

# Niederschrift über die 15. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Königstein im Taunus am 15.12.2022 im Haus der Begegnung, Bischof-Kaller-Straße 3, Großer Saal

---

Sitzungsbeginn: 19:03 Uhr

Sitzungsende: 21:45 Uhr

Verteiler:  
Stadtverordnete  
Magistratsmitglieder  
Ortsvorsteher  
Vorsitzende des Ausländerbeirates

## INHALTSVERZEICHNIS

### Tagesordnung – öffentlich –

#### I/1. Tagesordnungspunkt

Genehmigung der Niederschrift über die 14. Sitzung vom 10.11.2022 .....5

#### I/2. Tagesordnungspunkt

Mitteilungen .....5

I/2.1 Genehmigung des Haushaltsplanes 2023 durch die Kommunalaufsicht.....5

I/2.2 Nachzahlung an den Hochtaunuskreis für Betreuungszentren.....5

I/2.3 Zeitplan Rückbau Verkehrsversuch .....6

I/2.4 Baustelle Königsteiner Höfe .....6

I/2.5 Lärmaktionsplan 4. Runde: Öffentlichkeitsbeteiligung .....6

I/2.6 Gasmangellage - Stand der Vorbereitungen.....7

I/2.7 Überlastung Dach Rathaus .....7

I/2.8 Sozialer und bezahlbarer Wohnraum: Konzept zur Realisierung neuer  
preisgünstiger Wohnquartiere .....7

I/2.9 Abrechnung der Investitionskosten: Neubau der Stadtwerke am Kaltenborn.....7

#### I/3. Tagesordnungspunkt

Beantwortung von Anfragen .....8

I/3.1 Weihnachtsbeleuchtung.....8

I/3.2 Vorlage der Berechnungen der spezifischen Netzverluste .....8

#### I/4. Tagesordnungspunkt

Anfragen .....8

I/4.1 Ausstellung Masterarbeiten zur Umgestaltung des Bahnhofsgbietes  
Anfrage Frau Majchrzak.....8

I/4.2 Projektschild Königsteiner Höfe  
Anfrage Frau Majchrzak.....8

I/4.3 Betreuungszentren  
Anfrage Frau Majchrzak.....9

I/4.4	Kommissionen Anfrage Frau Dr. Seewald.....	9
I/4.5	Werbeschilder an neu gepflanzten Bäumen Anfrage Frau Fischer .....	9
I/4.6	Auftraggeber für Masterarbeiten Anfrage Frau Fischer .....	9
I/4.7	Auswirkungen von eventuellen Stromabschaltungen Anfrage Herr Schneider .....	10
I/4.8	Ausbau Sirennennetz Anfrage Herr Schneider .....	10
I/4.9	Auflagen Kommunalaufsicht Anfrage Frau Hammerschmitt .....	11
I/4.10	Preisbindungen bei Sozialwohnungen Anfrage Frau Hammerschmitt .....	11
I/4.11	Preisbindung Bauprojekt Kaltenborn Anfrage Frau Hammerschmitt .....	11
I/4.12	Masterarbeiten als PDF-Dokument Anfrage Frau Jacobowsky.....	11
<u>II/5. Tagesordnungspunkt</u>		
	Feststellung über den geprüften Jahresabschluss 2021 des Eigenbetriebes Stadtwerke Vorlage: 9036/2022 .....	12
<u>II/6. Tagesordnungspunkt</u>		
	Anschaffung von sechs Trinkbrunnen im Stadtgebiet Vorlage: 316/2022 .....	12
<u>II/7. Tagesordnungspunkt</u>		
	Bebauungsplan K 69.1 „Am Hardtberg“, Königstein; hier: Planaufstellungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplans K 69 „Am Hardtberg“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB Vorlage: 296/2022 .....	13
<u>II/8. Tagesordnungspunkt</u>		
	Vorhaben- und Erschließungsplan "ehemals Donath-Gelände"; hier: Antrag Vorlage: 294/2022-A.....	14
<u>II/9. Tagesordnungspunkt</u>		
	Antrag der SPD-Fraktion - Erstellung einer Starkregengefahrenkarte - Vorlage: 37/2022 .....	14
<u>III/10. Tagesordnungspunkt</u>		
	Neufassung der Satzung der Stadt Königstein im Taunus über die Erhebung der Hundesteuer - Hundesteuersatzung - Vorlage: 243/2022 .....	15
<u>III/11. Tagesordnungspunkt</u>		
	Änderung der Straßenbeitragssatzung zum 01.01.2023 Vorlage: 297/2022 .....	16
<u>III/12. Tagesordnungspunkt</u>		
	Neue Gebührenordnung zur Erhebung von Parkgebühren in der Stadt Königstein im Taunus (Parkgebührenordnung) zum 01.01.2023 Vorlage: 298/2022-A.....	16

<u>III/13. Tagesordnungspunkt</u>	
Verkauf des Grundstückes Flur 4, Flurstück 32/4 in Königstein-Schneidhain zur Errichtung eines Einfamilienhauses	
Vorlage: 305/2022 .....	17
<u>III/14. Tagesordnungspunkt</u>	
Vorhaben- und Erschließungsplan "Zur Linde"; hier: Antrag	
Vorlage: 276/2022 .....	17
<u>III/15. Tagesordnungspunkt</u>	
Vorhaben- und Erschließungsplan "Zur Linde"; hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB	
Vorlage: 277/2022 .....	18
<u>III/16. Tagesordnungspunkt</u>	
Antrag der ALK-Fraktion - Weihnachtsbeleuchtung bis Heilige-Drei-Könige -	
Vorlage: 38/2022 .....	18

## Anwesend

### **Von der Stadtverordnetenversammlung:**

Hesse, Dr. Michael  
Alter, Heinrich  
Boller, Thomas  
Brill, Hannelore – ab 19:15 Uhr  
Colloseus, Andreas  
Colloseus, Manfred  
Dawson, Helen  
Fischer, Sabine – ab 19:09 Uhr  
Gann, Winfried  
Georgi, Daniel  
Hablizel, Gerhard  
Hammerschmitt, Runa  
Hartwich, Hans-Dieter  
Hees, Alexander  
Hogh, Annette  
Iredi, Ascan  
Jacubowsky, Cordula  
Kilb, Stefan – ab 19:27 Uhr  
Klein, Markus  
Lingner, Anja  
Lupp, Felix – ab 19:09 Uhr  
Majchrzak, Nadja  
Metz, Franziska  
Orlopp, Martin  
Ostermann, Günther  
Otto, Michael-Klaus  
Reul, Stefanie  
Römer-Seel, Dr. Bärbel von  
Schäfer, Walter F.  
Schneider, Arno  
Seewald, Dr. Ilja-Kristin  
Völker-Holland, Peter  
Zyweck, Julius Peter – ab 19:10 Uhr

### **Vom Magistrat:**

Bürgermeister Helm, Leonhard  
Erster Stadtrat Pöschl, Jörg  
Stadtrat Adler, Dr. Gerhard  
Stadtrat Kerger, Rolf  
Stadträtin Mauerwerk, Sabine  
Stadtrat Meyer, Norbert  
Stadtrat Paulsen, Hartmut  
Stadträtin Terhorst, Gabriela

### **Von der Verwaltung:**

Montalvo, Antonie  
Hengen, Katya  
Böhmig, Gerd  
Stel, Julia van der  
Usinger, Beate (Schriftführerin)

## Nicht anwesend

### **Von der Stadtverordnetenversammlung:**

Bokr, Dr. Jürgen (entschuldigt)  
Chill, Detlef  
Nick, Franz Josef (entschuldigt)  
Peveling, Patricia (entschuldigt)

### **Vom Magistrat:**

Stadtrat Leppin, Hans-Reinhard (entschuldigt)  
Stadträtin Metz, Katja (entschuldigt)



Stadtverordnetenvorsteher Dr. Hesse eröffnet die 15. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung, begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde.

Die Stadtverordnetenversammlung ist beschlussfähig.

Stadtverordnetenvorsteher Dr. Hesse bittet alle Anwesenden, sich zum Gedenken an die am 20. September 2022 verstorbene Frau Christina Reichelt, vormals Christina Kuhn, von ihren Plätzen zu erheben.

Frau Reichelt gehörte von 1985 bis 1988 der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Königstein im Taunus an.

Änderungswünsche zur Tagesordnung liegen nicht vor.

## **Tagesordnung – öffentlich –**

### **I/1. Tagesordnungspunkt**

#### **Genehmigung der Niederschrift über die 14. Sitzung vom 10.11.2022**

Einwendungen gegen die Niederschrift werden nicht erhoben.

Die Niederschrift ist somit genehmigt.

### **I/2. Tagesordnungspunkt**

#### **Mitteilungen**

##### **I/2.1 Genehmigung des Haushaltsplanes 2023 durch die Kommunalaufsicht**

Bürgermeister Helm verweist auf die eingegangene Haushaltsgenehmigung für das Jahr 2023 durch die Kommunalaufsicht und informiert kurz über die Auflagen.

Das Schreiben der Kommunalaufsicht wird der Niederschrift als Anlage beigelegt.

##### **I/2.2 Nachzahlung an den Hochtaunuskreis für Betreuungszentren**

Bürgermeister Helm weist darauf hin, dass die Betreuungszentren des Hochtaunuskreises in die „KIT GmbH“ umgegliedert wurden. Die KIT GmbH ist seit 2021 vom Hochtaunuskreis abgetrennt und ist nunmehr eine eigenständige GmbH mit eigenem Haushalt. Die Mit-

arbeiter\*innen wurden alle bei der KIT GmbH festangestellt und entsprechend eingruppiert. Damit begründet sich die enorme Preissteigerung bei den Personalkosten.

Für die Betreuungszentren in Königstein bedeutet dies, dass für das Jahr 2021 eine Nachzahlung in Höhe von 186.771,07 EUR und für das Jahr 2022 eine Nachzahlung in Höhe von 228.000,00 EUR zu leisten sind.

Der Magistrat hat in seiner Sitzung am 12.12.2022 der überplanmäßigen Ausgabe in Höhe von 414.771,07 EUR zugestimmt.

### **I/2.3 Zeitplan Rückbau Verkehrsversuch**

Bürgermeister Helm gibt folgende Mitteilung des Fachdienstes Planen bezüglich des Zeitplanes zum Rückbau des Verkehrsversuches bekannt:

*Am 16.12.2022 werden die Ersatzhaltestellenschilder auf der Häuserseite gestellt. Hier werden auch entsprechende Fahrgastinformationen ausgehängt.*

*Zeitgleich sollen die Informationen auch auf den DFI-Anzeigen laufen.*

*Ab dem 02.01.2023 fahren die Busse und der Verkehr generell wieder in die andere Richtung. Die alten Bushaltestellen 6 – 8 (gegenüber der heutigen 1 – 3) werden zunächst auf die Adelheidstraße ausweichen, ähnlich wie beim Oktoberfest.*

*Zeitgleich wird ab dem 02.01.2023 der Umbau begonnen.*

*Am 09.01.2023 soll alles fertig sein und alle Bushaltestellen auf der Häuserseite zur Verfügung stehen. Zudem sollen auch die Parkplätze ab dem 09.01.2023 zur Verfügung stehen.*

### **I/2.4 Baustelle Königsteiner Höfe**

Bürgermeister Helm trägt nachstehende Mitteilung des Fachdienstes Planen betreffend der Baustelle Königsteiner Höfe vor:

*Im Zuge der Erstellung der Baustraße für die Königsteiner Höfe wurde die Treppe zum Haus der Begegnung teilweise zurückgebaut. Die Stufen und Pflastersteine wurden zunächst in Absprache mit dem Haus der Begegnung auf drei Parkplätzen zwischengelagert.*

*Mit dem Bauleiter wurde bereits kommuniziert, dass dies nur eine temporäre Lösung ist und diese bis zu ihrem Einbau bei der Wiederherstellung der Treppe nach Rückbau der Baustraße zeitnah an anderer Stelle gelagert werden müssen.*

*Die Baustraße ist mit einem Bauzaun gesichert, um eine Sicherheit für die Fußgänger zu gewährleisten. Mit der Feuerwehr wurde vereinbart, dass ein Zahlenschloss an einen Teil der Bauzäune gehängt wird, um der Feuerwehr einen Zugang zu gewährleisten. Dies ist mit Herrn Stadtbrandinspektor Martens abgestimmt.*

### **I/2.5 Lärmaktionsplan 4. Runde: Öffentlichkeitsbeteiligung**

Bürgermeister Helm teilt mit, dass im Rahmen der Aufstellung des Lärmaktionsplanes (4. Runde) sowohl für die Bürger\*innen als auch für die Kommunen bis zum 22.01.2023 die

Möglichkeit besteht, Anregungen und Vorschläge zu Lärminderungsmaßnahmen in der Umgebung der kartierten Lärmquellen einzureichen.

Die diesbezügliche Mitteilung des Fachdienstes Grünplanung und Umwelt wird der Niederschrift als Anlage beigefügt.

## **I/2.6 Gasmangellage - Stand der Vorbereitungen**

Bürgermeister Helm informiert über den Stand der Vorbereitungen im Zusammenhang mit einem möglichen Blackout der Stromversorgung; u. a. wurden drei Generatoren 60kVA angemietet, die vor dem Rathaus, dem Haus der Begegnung und vor dem neuen Betriebsgebäude der Stadtwerke aufgestellt wurden.

## **I/2.7 Überlastung Dach Rathaus**

Bürgermeister Helm teilt mit, dass im Rahmen der Überprüfung der Statik des Daches für die Anbringung der Photovoltaikanlage eine statische Überlastung des Dachstuhles festgestellt wurde.

Es wurden bereits erste Sicherheitsvorkehrungen getroffen, die baulichen Maßnahmen werden im Januar 2023 erfolgen.

## **I/2.8 Sozialer und bezahlbarer Wohnraum: Konzept zur Realisierung neuer preisgünstiger Wohnquartiere**

Anlässlich des Antrages der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN aus der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 07.04.2022 (TOP III/18) stellt Bürgermeister Helm ein Konzept zur Realisierung neuer preisgünstiger Wohnquartiere vor.

Die Präsentation wird der Niederschrift als Anlage beigefügt.

## **I/2.9 Abrechnung der Investitionskosten: Neubau der Stadtwerke am Kaltenborn**

Erster Stadtrat Pöschl teilt mit, dass sich nach Abrechnung nahezu aller Rechnungen rings um den Neubau des Betriebsgebäudes der Stadtwerke am Kaltenborn ergibt, dass die Gesamtkosten bei 3,2 Millionen EUR liegen, veranschlagt waren im Wirtschaftsplan 3,5 Millionen EUR.

Momentan sind noch Restarbeiten an der Außenanlage und an der Einhausung der Mülltonnen usw. vorzunehmen, die jedoch angesichts der vorherig abgegebenen Angebote keine große Abweichung von den bisherigen Planzahlen erwarten lassen und daher in den 3,2 Millionen EUR bereits enthalten sind.

Im Frühjahr wird bei einem Grillfest allen Mandatsträgern das neue Gebäude vorgestellt.

### **I/3. Tagesordnungspunkt** **Beantwortung von Anfragen**

#### **I/3.1 Weihnachtsbeleuchtung**

Zu der Anfrage von Frau Majchrzak aus der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 10.11.2022 (TOP I/4.2) merkt Bürgermeister Helm an, dass seitens der Verwaltung empfohlen wird, die Schaltzeiten nicht auszuweiten.

Die entsprechende Stellungnahme des Fachdienstes Stadtmarketing und Wirtschaftsförderung wird der Niederschrift als Anlage beigefügt.

#### **I/3.2 Vorlage der Berechnungen der spezifischen Netzverluste**

Bürgermeister Helm teilt zu der Anfrage von Frau Jacobowsky aus der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 10.11.2022 (TOP I/4.8) mit, dass die Stellungnahme der Stadtwerke der Niederschrift als Anlage beigefügt wird.

### **I/4. Tagesordnungspunkt** **Anfragen**

#### **I/4.1 Ausstellung Masterarbeiten zur Umgestaltung des Bahnhofsgebietes** **Anfrage Frau Majchrzak**

*Seit wann ist dem Magistrat bekannt, dass die Masterarbeiten der Studentinnen und Studenten der TU Darmstadt zur Umgestaltung des Bahnhofsgebiets und des Forellenwegs im Foyer des Hauses der Begegnung ausgestellt werden?*

*Die Einladung hierzu erfolgte am letzten Freitag, 09.12.2022. Ist es möglich, um die Terminplanung der berufstätigen ehrenamtlichen Mandatsträgerinnen und Mandatsträger zu erleichtern, die Stadt betreffende Einladungen frühzeitig zu versenden?*

Bürgermeister Helm sagt eine Überprüfung zu und merkt an, dass im Vorfeld verschiedene Termine vereinbart wurden, die jedoch immer wieder verschoben wurden.

#### **I/4.2 Projektschild Königsteiner Höfe** **Anfrage Frau Majchrzak**

*Hat der Magistrat das Projektschild für die Königsteiner Höfe vor dem Haus der Begegnung genehmigt?*

*Ist dem Magistrat bekannt, dass das Schild den Blick auf das Haus der Begegnung einschränkt?*

*Kann der Magistrat dafür sorgen, dass das Schild an anderer Stelle aufgestellt wird?*

Bürgermeister Helm teilt mit, dass Bauschilder nicht genehmigungspflichtig sind und aufgestellt werden können. Er hält es darüber hinaus für sinnvoll, dass das Bauschild an einer gut einsehbaren Stelle aufgestellt wurde.

#### **I/4.3 Betreuungszentren Anfrage Frau Majchrzak**

*Wurde nicht bei Schaffung der Betreuungszentren vom Kreis eine einmalige Zahlung von damals 500.000,00 EUR pro Gruppe in Rechnung gestellt? Sollte nicht mit dieser Summe der städtische Beitrag gedeckt sein, da die Betreuungszentren vom Kreis betrieben werden und die Kommunen kein weiteres Mitspracherecht (bezüglich Personal usw.) haben?*

*Können den Stadtverordneten die damaligen Verträge zugänglich gemacht werden?*

Bürgermeister Helm merkt an, dass die Stadt vertraglich zur Zahlung der Betriebskosten verpflichtet sei und sagt eine Vorlage des Vertrages als Anlage zur Niederschrift zu.

#### **I/4.4 Kommissionen Anfrage Frau Dr. Seewald**

*Gibt es einen weiteren Zeitplan zum weiteren Vorgehen der Kommissionen Burg, Abfall und Friedhof? Bisher hat nur die Kommission Abfall getagt.*

Bürgermeister Helm führt aus, dass das Konzept zur Burgsanierung mit den Planern bereits final abgestimmt wurde und nach Abstimmung mit den Denkmalbehörden zu Beginn des Jahres 2023 zu einer ersten Sitzung der Kommission Burg eingeladen werden kann.

Eine Einberufung der Kommission Friedhof sei dagegen nicht ganz so dringend.

#### **I/4.5 Werbeschilder an neu gepflanzten Bäumen Anfrage Frau Fischer**

*Seit einiger Zeit sind an jedem der neu gepflanzten Bäumchen bzw. der Stützgestelle Werbeschilder für ein Gartenbauunternehmen angebracht. Nicht nur, dass diese sehr un schön an unserem Entrée von Königstein aussieht; es lenkt unter Umständen auch die Autofahrer im Kreis ab.*

*Daher meine Frage: Besteht hierzu eine Vereinbarung mit der Stadt? Wenn ja, wie hoch sind die Einnahmen für die Überlassung dieser Werbefläche?*

Bürgermeister Helm merkt an, dass ihm keine Vereinbarung bekannt sei und er die Werbeschilder noch nicht gesehen habe. Er sagt eine Überprüfung durch den zuständigen Fachbereich IV zu.

#### **I/4.6 Auftraggeber für Masterarbeiten Anfrage Frau Fischer**

*Wer ist „Auftraggeber“ für die im Foyer hängenden Masterarbeiten?*

Bürgermeister Helm weist darauf hin, dass es sich hierbei um keinen Auftrag gehandelt habe. Über die Zusammenarbeit mit dem Architekten des Kurhauses, der gleichzeitig Dozent in Darmstadt an der TU ist, kam der erste Kontakt zu Stande. Die Universität hat dann im Rahmen der Suche nach einem Projekt Kontakt mit dem Leiter des Fachbereiches IV, Herrn Böhmig, aufgenommen.

Zunächst wurde angeregt, eine Studie zum Thema „Lokschuppen“ zu erstellen. Anschließend wurde der Projektbereich vergrößert und das gesamte Bahngelände und der Forellenweg hinzugenommen.

Die erstellten Masterarbeiten und das ganze Verfahren sind für die Stadt Königstein kostenlos. Der Aufwand der Verwaltung im Zusammenhang mit der Betreuung und Führung der Studenten im Rahmen der Erstellung der Arbeiten war sehr überschaubar gering.

#### **I/4.7 Auswirkungen von eventuellen Stromabschaltungen Anfrage Herr Schneider**

*Gibt es mittlerweile genauere Erkenntnisse, welche Auswirkungen ggf. Stromabschaltungen und das Aussetzen von Gaslieferungen in unterschiedlichen Szenarien auf das Leben unserer Bürger haben können? Welche Präventivmaßnahmen sind vorgesehen und welche Unterstützungsmaßnahmen sind im Katastrophenfall beabsichtigt? Werden die Bürger präventiv über die Aktivitäten der Stadt informiert oder soll erst dann agiert werden, wenn es tatsächlich zu Energieausfällen kommen sollte?*

Bürgermeister Helm führt aus, dass die Stadt bereits Vorbereitungen getroffen hat und auch die Medien und Bürger\*innen hierüber informiert wurden.

Die im Notfall zu treffenden Maßnahmen müssen mit vielen Wochen Vorlauf geplant werden, um im Ernstfall kurzfristig handeln zu können. Diesbezüglich finden regelmäßige Treffen mit den Krisenstäben statt.

Im Augenblick mache es jedoch keinen Sinn, die Bürger\*innen zu verunsichern.

Die Gasfüllung liege derzeit bei über 90 %. Bei einem Stand von ca. 40 % müsse entsprechend reagiert werden.

#### **I/4.8 Ausbau Sirennetz Anfrage Herr Schneider**

*Am bundesweiten Warntag letzter Woche war in Königstein wenig zu hören. Wann ist damit zu rechnen, dass der geplante Ausbau des Sirennetzes abgeschlossen wird?*

Bürgermeister Helm verweist auf die vorliegende Förderzusage des Landes Hessen und auf die Probleme bei der Lieferbarkeit von Sirenen.

Die Sirenentests haben insgesamt sehr unterschiedliche Ergebnisse gebracht.

Aus seiner Sicht sind Sirenen nur als eine zusätzliche Maßnahme anzusehen, der wesentlichere Teil werde über Handys und Apps gesteuert. Jedoch wird auch hier ein deutlicher Verbesserungsbedarf vonseiten der Netzbetreiber und Bundesbehörden gesehen.

#### **I/4.9 Auflagen Kommunalaufsicht Anfrage Frau Hammerschmitt**

*Darf die Kommunalaufsicht die Königsteiner Mandatsträger zwingen, die Grundsteuer zu erhöhen?*

Bürgermeister Helm merkt an, dass die Kommunalaufsicht dies veranlassen kann, wenn die Stadt nicht in der Lage ist, den Haushalt durch andere Maßnahmen auszugleichen. Ein Zwang entsteht dann dadurch, dass der Haushalt nicht genehmigt wird.

#### **I/4.10 Preisbindungen bei Sozialwohnungen Anfrage Frau Hammerschmitt**

*Warum hat der Magistrat seit 2006 keine Maßnahmen zur Vermeidung des Wegfalls der Preisbindungen bei Sozialwohnungen ergriffen, zumal das Thema regelmäßig auf der Tagesordnung stand?*

Die Behauptung, der Magistrat habe nichts unternommen, ist nach Aussage von Bürgermeister Helm unzutreffend. Zum einen wurden mehrere Belegungsrechte erworben, allerdings standen hierfür nach Wegfall der Fehlbelegungsabgabe 2012 im Haushalt keine Mittel mehr zur Verfügung. Zum anderen erhält die Stadt Königstein nur mit erheblichem zeitlichem Abstand Mitteilung vom Auslaufen der Förderung von der zuständigen Stelle des Hochtaunuskreises.

#### **I/4.11 Preisbindung Bauprojekt Kaltenborn Anfrage Frau Hammerschmitt**

*Trifft es zu, dass die Preisbindung für bezahlbaren Wohnraum beim Bauprojekt im Kaltenborn aufgrund gestiegener Baukosten voraussichtlich nicht gehalten werden kann?*

Bürgermeister Helm teilt mit, dass die Preisbindung vertragsbedingt festgelegt wurde. Ihm sind aktuell Anfragen oder Meldungen zu diesem Thema nicht bekannt. Der Mietpreis ist über die Kriterien der Förderung begrenzt. Ob der Fördergeber leicht erhöhte Mieten noch akzeptiert, wird der Bauträger bzw. Investor zu klären haben.

#### **I/4.12 Masterarbeiten als PDF-Dokument Anfrage Frau Jacobowsky**

- 1) *Können wir die Entwürfe oder die Masterarbeiten der Studierenden eventuell als PDF bekommen, damit man sich weiter damit befassen kann?*
- 2) *Kann eventuell ein kleiner Vortrag der Studierenden zu ihren Entwürfen erfolgen?*

Bürgermeister Helm geht davon aus, dass die Entwürfe als PDF-Datei zur Verfügung gestellt werden können.

Einen Vortrag in der Stadtverordnetenversammlung hält er für nicht möglich. Er regt stattdessen an, das Interesse der Studierenden gegebenenfalls in einer Diskussionsrunde den Stadtverordneten näherzubringen.

## **II/5. Tagesordnungspunkt**

### **Feststellung über den geprüften Jahresabschluss 2021 des Eigenbetriebes Stadtwerke**

**Vorlage: 9036/2022**

In der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses wurde von Herrn Kilb um Mitteilung des Grundes für die Differenz bei den sonstigen Rückstellungen in der Bilanz gebeten.

Bürgermeister Helm trägt hierzu folgende Stellungnahme des Fachbereichs II vor:

*Der signifikante Anstieg der sonstigen kurzfristigen Rückstellungen resultiert im Wesentlichen aus den Rückstellungen für ausstehende Eingangsrechnungen in Höhe von 86.000,00 EUR für eine Baumaßnahme der Stadtwerke. Bei der Baumaßnahme handelt es sich um die erfolgte Erneuerung von Wasser und Kanal in der Straße „An den Hohwiesen“.*

### **Beschluss**

- 1) Gemäß § 5 Ziffer 11 des Eigenbetriebsgesetzes wird der durch die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Spall&Kölsch, Kronberg, geprüfte Jahresabschluss wie folgt festgestellt:

Die Bilanzsumme für die Bereiche Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung zum 31.12.2021 beträgt 37.476.659,15 EUR.

Der Jahresgewinn nach der Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01. bis zum 31.12.2021 beträgt 445.295,02 EUR.

- Betriebszweig Wasserversorgung Gewinn	51.919,96 EUR
- Betriebszweig Abwasserbeseitigung Gewinn	393.375,06 EUR

- 2) a) Der Jahresgewinn 2021 der Wasserversorgung in Höhe von 51.919,96 EUR soll den Rücklagen zugeführt werden.
- b) Der Jahresgewinn 2021 der Abwasserbeseitigung in Höhe von 393.375,06 EUR soll den Rücklagen zugeführt werden.

**Abstimmungsergebnis: 33 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltung(en)**

## **II/6. Tagesordnungspunkt**

### **Anschaffung von sechs Trinkbrunnen im Stadtgebiet**

**Vorlage: 316/2022**

Stadtverordnetenvorsteher Dr. Hesse informiert über den abgeänderten Beschlusstext des Bau- und Umweltausschusses, über dessen Fassung er wie folgt abstimmen lässt:

### **Beschluss**

Die Anschaffung von 6 Trinkwasserspendern wird beschlossen. Als Kosten werden 60.000,00 EUR veranschlagt. Das Modell soll ein einfacher Trog mit Wasserzulauf sein. Die Barrierefreiheit wird angestrebt.

**Abstimmungsergebnis: 32 Ja, 0 Nein, 1 Enthaltung(en)**



## **II/7. Tagesordnungspunkt**

**Bebauungsplan K 69.1 „Am Hardtberg“, Königstein;**

**hier: Planaufstellungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplans K 69**

**„Am Hardtberg“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB**

**Vorlage: 296/2022**

***Herr Hees verlässt aufgrund von § 25 HGO „Widerstreit der Interessen“ den Sitzungssaal und nimmt an der Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil.***

Stadtverordnetenvorsteher Dr. Hesse gibt folgenden Änderungsantrag der ALK-Fraktion aus der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses bekannt:

*Ergänzend zu der Vorlage werden in den Beschlusstext die Flurstücke, für die bereits die gewünschten Änderungen bekannt sind, aufgenommen:*

*Nutzungsänderungen werden für die folgenden Grundstücke vorgesehen:*

1. *Anpassung Baufeld KVB-Klinik (Flurstück 369)  
Erweiterung der bisher vorgesehenen Baugrenzen*
2. *Entfall Stichweg (Flurstück 349)*
3. *Sicherung Bestandsgebäude*
  - a) *Gebäude (Flurstück 365)  
Einfügen eines Baufensters*
  - b) *Gebäude (Flurstück 384)  
Einfügen eines Baufensters*
4. *Anpassungen in den GE-Gebieten (Flurstück 376)  
Nutzungsänderung, so dass auch andere gewerbliche Nutzungen zugelassen werden können.*

Nach Abstimmung über die einzelnen Änderungen wurden im Bau- und Umweltausschuss die Punkte 1, 2, 3 a) und 4 einstimmig angenommen.

Die Änderung unter Punkt 3 b) wurde mehrheitlich abgelehnt.

Somit lässt Stadtverordnetenvorsteher Dr. Hesse über die Beschlussvorlage unter Berücksichtigung der angenommenen Punkte des Änderungsantrages der ALK-Fraktion aus der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses abstimmen:

### **Beschluss**

Für den Bereich K 69.1 „Am Hardtberg“ für das Gebiet südwestlich des Martin-Niemöller-Weg wird gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB eine Änderung des bestehenden Bebauungsplans K 69 „Am Hardtberg“ aufgestellt.

Im Einzelnen handelt es sich um die folgenden Grundstücke:

Gemarkung, Königstein, Flur 7, Flurstücke 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231

sowie

Gemarkung, Königstein, Flur 8, Flurstücke 31/8, 31/15, 31/16, 87/1, 111/1, 112/5, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355/1, 355/2, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 124.000 m<sup>2</sup>.

Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses ist die Flurkarte mit Eintragung der Plangebietsgrenzen.

Die Aufstellung soll im sogenannten Regelverfahren gemäß BauGB durchgeführt werden.

**Abstimmungsergebnis: 29 Ja, 0 Nein, 3 Enthaltung(en)**

### **II/8. Tagesordnungspunkt**

**Vorhaben- und Erschließungsplan "ehemals Donath-Gelände";**

**hier: Antrag**

**Vorlage: 294/2022-A**

Stadtverordnetenvorsteher Dr. Hesse weist darauf hin, dass im Bau- und Umweltausschuss der Änderungsantrag der ALK-Fraktion, den Punkt 2) des Beschlussvorschlages in die Begründung zu verschieben, mehrheitlich angenommen wurde.

Er lässt somit analog der Beschlussfassung des Bau- und Umweltausschusses abschließend über Punkt 1) der Beschlussvorlage abstimmen:

#### **Beschluss**

- 1) Dem als Antrag der S&G Development Objekt Königstein GmbH & Co.KG vorliegenden Bebauungskonzept im Plangebiet des im Betreff genannten Bebauungsplanes wird nicht zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: 32 Ja, 1 Nein, 0 Enthaltung(en)**

### **II/9. Tagesordnungspunkt**

**Antrag der SPD-Fraktion**

**- Erstellung einer Starkregengefahrenkarte -**

**Vorlage: 37/2022**

Stadtverordnetenvorsteher Dr. Hesse gibt bekannt, dass im Bau- und Umweltausschuss ein Änderungsantrag der ALK-Fraktion einstimmig angenommen wurde.

Somit lässt er über folgenden Änderungsantrag der ALK-Fraktion abstimmen:

*Der Magistrat wird gebeten, zu prüfen, welche Kosten bei der Erstellung einer Starkregengefahrenkarte von Königstein als Kommune zu tragen sind. Danach ist erneut zu beraten, ob diese Karte für Königstein als kleine Kommune notwendig ist.*

**Abstimmungsergebnis: 33 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltung(en)**

Eine Abstimmung über den ursprünglichen Antrag der SPD-Fraktion ist somit hinfällig.

### **III/10. Tagesordnungspunkt**

**Neufassung der Satzung der Stadt Königstein im Taunus über die Erhebung der Hundesteuer - Hundesteuersatzung - Vorlage: 243/2022**

Herr Boller trägt das Beratungsergebnis aus dem Haupt- und Finanzausschuss vor.

Bürgermeister Helm erläutert die Beschlussvorlage.

Frau Jacobowsky (Klimaliste Königstein) trägt folgenden Änderungsantrag vor:

1. *Es wird die Steuerbefreiung für Gebrauchshunde, die einem sozialen Zweck dienen (z.B. Rettungshunde, Spürhunde, Therapiehunde), wieder eingeführt:*

*§ 6 Steuerbefreiungen*

*(2) Steuerbefreiung wird auf Antrag gewährt für:*

*[...]*

*4. „Hunde, die ehrenamtlich einem sozialen Zweck dienen (z.B. Rettungshunde, Spürhunde, Therapiehunde u.a.) und eine spezielle Ausbildung mit Erfolg absolviert haben.“*

2. *§ 5 Steuersatz, Absatz 4 wird folgender Text hinzugefügt:*

*„Für vorgenannte gefährliche Hunde, die den Wesenstest bestanden haben und deren Halter den Sachkundenachweis erbracht hat, kann die Hundesteuer auf Antrag auf den normalen Satz reduziert werden.“*

Es schließt sich eine Diskussion an.

***Auf Antrag von Frau Majchrzak wird die Sitzung von 20:21 Uhr bis 20:26 Uhr unterbrochen.***

Nach der Sitzungsunterbrechung beantragt Frau Majchrzak eine getrennte Abstimmung zu den beiden Punkten des Änderungsantrages von Frau Jacobowsky (Klimaliste Königstein).

Auch Frau Dr. Seewald plädiert für eine getrennte Abstimmung.

Bürgermeister Helm gibt bekannt, dass er die Beschlussvorlage bis zur nächsten Sitzungsrunde zurückstellt. Bis dahin soll geprüft werden, ob die Änderungen rechtlich zulässig sind.

Somit wird heute weder über den Änderungsantrag noch über die Beschlussvorlage abgestimmt.

### **III/11. Tagesordnungspunkt**

#### **Änderung der Straßenbeitragssatzung zum 01.01.2023**

**Vorlage: 297/2022**

Herr Boller berichtet über das Ergebnis der Beratungen aus dem Haupt- und Finanzausschuss.

Da es sich bei der Beschlussvorlage um eine Konsequenz aus den Beratungen zum Haushalt 2023 handelt, verzichtet Bürgermeister Helm auf eine weitergehende Erläuterung.

Nach kurzer Diskussion lässt Stadtverordnetenvorsteher Dr. Hesse über folgenden Beschlussvorschlag des Magistrats abstimmen:

#### **Beschluss**

Der der Original-Niederschrift beigefügte Entwurf einer Änderung der Straßenbeitragssatzung der Stadt Königstein im Taunus wird als Satzung beschlossen.

**Abstimmungsergebnis: 17 Ja, 16 Nein, 0 Enthaltung(en)**

### **III/12. Tagesordnungspunkt**

#### **Neue Gebührenordnung zur Erhebung von Parkgebühren in der Stadt Königstein im Taunus (Parkgebührenordnung) zum 01.01.2023**

**Vorlage: 298/2022-A**

Herr Boller trägt das Beratungsergebnis aus dem Haupt- und Finanzausschuss vor.

In der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses wurde zu § 5 Abs. 1 der neuen Gebührenordnung seitens der CDU-Fraktion der Änderungsantrag, das gebührenfreie Parken für elektrisch betriebene Fahrzeuge auf 2 Stunden (anstelle von 4 Stunden) zu begrenzen, einstimmig angenommen.

Bürgermeister Helm erläutert die A-Vorlage mit den Änderungen des Magistrats.

In der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses wurde von Herrn Otto um Prüfung gebeten, ob der Bürgermeister als Ortspolizeibehörde das Recht hat, die Entscheidung über die in der Weihnachtszeit geltende Befreiung der Parkgebühren alleine zu treffen.

Bürgermeister Helm begründet dies mit der Eilbedürftigkeit und der bislang einmütigen Haltung der Gremien in dieser Frage, dass er schon im Vorgriff auf die Beschlussfassung in der Stadtverordnetenversammlung entsprechend § 5 Abs. 2 der Satzung eine Übergangsregelung getroffen habe.

Zu dem Hinweis von Frau Hammerschmitt aus der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses auf die immer noch fehlende Kennzeichnung an den Parkscheinautomaten, dass die 1. Stunde kostenfrei ist, weist Bürgermeister Helm auf die zwischenzeitlich erfolgte Kennzeichnung hin.

Herr A. Colloseus und Frau Hammerschmitt bitten um Erläuterung, warum der Begriff Parkgebührenordnung anstelle von Parkgebührensatzung verwendet wurde.

Bürgermeister Helm teilt hierzu mit, dass diese Begriffe hier synonyme Bedeutung haben. Gebührensatzungen würden regelmäßig als „Gebührenordnung“ bezeichnet, dies habe keine regulatorisch abweichende Bedeutung.

Nach erfolgter Diskussion lässt Stadtverordnetenvorsteher Dr. Hesse über die Beschlussvorlage unter Berücksichtigung des im Haupt- und Finanzausschuss angenommenen Änderungsantrages der CDU-Fraktion abstimmen:

#### Beschluss

Die neue Gebührenordnung über die Erhebung von Parkgebühren in der Stadt Königstein im Taunus (Parkgebührenordnung) wird entsprechend der gegenüber der ursprünglichen Vorlage veränderten Anlage beschlossen. Sie ersetzt die Satzung über die Erhebung von Parkgebühren in Königstein im Taunus (Parkgebührensatzung) vom 29.08.1991 in der Fassung vom 25.02.2010.

**Abstimmungsergebnis: 32 Ja, 0 Nein, 1 Enthaltung(en)**

#### **III/13. Tagesordnungspunkt**

**Verkauf des Grundstückes Flur 4, Flurstück 32/4 in Königstein-Schneidhain zur Errichtung eines Einfamilienhauses**

**Vorlage: 305/2022**

Herr Boller berichtet über das Ergebnis der Beratungen aus dem Haupt- und Finanzausschuss.

Bürgermeister Helm erläutert die Beschlussvorlage.

Nach erfolgter Diskussion lässt Stadtverordnetenvorsteher Dr. Hesse über folgenden Beschlussvorschlag des Magistrats abstimmen:

#### Beschluss

Die Stadt Königstein verkauft das o. g, 389,0 m<sup>2</sup> große Baugrundstück zum Kaufpreis von 180.000,00 EUR an die DW Deutsche Wohninvest GmbH, Dr.-Adler-Straße 6, 64546 Mörfelden-Walldorf.

**Abstimmungsergebnis: 12 Ja, 21 Nein, 0 Enthaltung(en)**

Damit ist die Beschlussvorlage abgelehnt.

#### **III/14. Tagesordnungspunkt**

**Vorhaben- und Erschließungsplan "Zur Linde";**

**hier: Antrag**

**Vorlage: 276/2022**

Frau Brill trägt das Beratungsergebnis aus dem Bau- und Umweltausschuss vor.

Bürgermeister Helm erläutert die Beschlussvorlage.

Nach erfolgter Diskussion lässt Stadtverordnetenvorsteher Dr. Hesse über nachstehenden Beschlussvorschlag des Magistrats abstimmen:

#### Beschluss

- 1) Dem als Antrag des Herrn Christoph Schwarzer vorliegenden Bebauungskonzept im Plangebiet des im Betreff genannten Bebauungsplanes wird im Grundsatz zugestimmt.
- 2) Das Planungsrecht für die Maßnahme ist über einen „Vorhabenbezogenen Bebauungsplan“ (Vorhaben- und Erschließungsplan) gemäß § 12 BauGB zu schaffen.

**Abstimmungsergebnis: 30 Ja, 2 Nein, 1 Enthaltung(en)**

#### **III/15. Tagesordnungspunkt**

**Vorhaben- und Erschließungsplan "Zur Linde";  
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB  
Vorlage: 277/2022**

Frau Brill berichtet über das Ergebnis der Beratungen aus dem Bau- und Umweltausschuss.

Da keine Aussprache gewünscht wird, lässt Stadtverordnetenvorsteher Dr. Hesse über folgenden Beschlussvorschlag des Magistrats abstimmen:

#### Beschluss

- 1) Die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines „Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes“ (Vorhaben- und Erschließungsplan) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird beschlossen (Aufstellungsbeschluss). Der vorhabenbezogene Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Vorhaben und Erschließungsplan „Zur Linde“.

Das Plangebiet beinhaltet folgende Grundstücke: Gemarkung Schneidhain, Flur 4, Flurstücke 76/2, 102/16 tlw. und 103/11 tlw. und hat eine Größe von ca. 900,0 m<sup>2</sup>.

- 2) Im Mittelpunkt des Bebauungsplans Vorhaben und Erschließungsplan „Zur Linde“ steht die Schaffung von Baurecht für die Errichtung und Sanierung eines Wohn- und Geschäftshauses mit Gastronomie und Spielhalle.
- 3) Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a des Baugesetzbuches als Bebauungsplan der Innenentwicklung.

**Abstimmungsergebnis: 30 Ja, 2 Nein, 1 Enthaltung(en)**

#### **III/16. Tagesordnungspunkt**

**Antrag der ALK-Fraktion  
- Weihnachtsbeleuchtung bis Heilige-Drei-Könige -  
Vorlage: 38/2022**

Herr A. Colloseus erläutert den Antrag der ALK-Fraktion.

Herr Boller trägt das Beratungsergebnis aus dem Haupt- und Finanzausschuss vor.

Nach kurzer Diskussion lässt Stadtverordnetenvorsteher Dr. Hesse über folgenden Antrag der ALK-Fraktion abstimmen:

*Die städtische Weihnachtsbeleuchtung in Königstein soll bis zum Sonntag nach Heilige-Drei-Könige (Epiphaniastag) andauern.*

**Abstimmungsergebnis: 33 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltung(en)**

***Stadtverordnetenvorsteher Dr. Hesse bedankt sich für die gute Zusammenarbeit in diesem Jahr und wünscht allen Anwesenden ein frohes Weihnachtsfest und ein gutes neues Jahr.***

***Er schließt die Sitzung um 21:45 Uhr.***

---

Dr. Michael Hesse  
Stadtverordnetenvorsteher

---

Beate Usinger  
Schriftführerin

**Anlagen**

- zu TOP I/2.1
- zu TOP I/2.5
- zu TOP I/2.8
- zu TOP I/3.1
- zu TOP I/3.2
- zu TOP I/4.3
- zu TOP III/11 (Original-Niederschrift)



Landratsamt · Postfach 1941 · 61289 Bad Homburg v. d. Höhe

An den  
Magistrat der Stadt  
Königstein im Taunus  
- Rathaus -  
61462 Königstein im Taunus

## DER LANDRAT DES HOCHTAUNUSKREISES

als Behörde der Landesverwaltung  
Ludwig-Erhard-Anlage 1-5  
61352 Bad Homburg v. d. Höhe

**Kommunalaufsicht**

**Ihr Ansprechpartner:**

Frau Benter  
Eingang 1 - Zimmer: 505  
Tel.: 06172 999-9016  
Fax: 06172 999-9823  
heidrun.benter@hochtaunuskreis.de

Az.:90.16

6. Dezember 2022

### **Haushaltssatzung und Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2023 der Stadt Königstein im Taunus und Wirtschaftsplan 2023 für den Eigenbetrieb „Stadtwerke Königstein im Taunus“**

hier: Aufsichtsbehördliche Gesamtgenehmigung

→ • Ihr Bericht zuletzt vom 22. November 2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Königstein im Taunus (im Folgenden Stadt Königstein) hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 21. Juli 2022 die Haushaltssatzung mit Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2023 sowie den Wirtschaftsplan 2023 für den Eigenbetrieb „Stadtwerke Königstein im Taunus“ (im Folgenden Stadtwerke Königstein) beschlossen. Die Anlagen gemäß § 1 Abs. 5 Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO) lagen - mit Ausnahme der in § 1 Abs. 5 Ziffer 10 genannten Unterlagen - bei. Mit Berichten vom 22. September 2022 – eingegangen am 27. September 2022 – wurden sowohl der Haushaltsplan als auch der Wirtschaftsplan zur Genehmigung vorgelegt. Weitere erläuternde Unterlagen wurden zuletzt mit Bericht vom 22. November vorgelegt.

Darin sind hinsichtlich der städtischen Haushaltssatzung folgende genehmigungsbedürftige Teile enthalten:

- die Abweichung von den Vorgaben des Haushaltsausgleiches in der Planung – hier des Finanzhaushaltes (§§ 97a Nr. 1 und 92 Abs. 5 Nr. 2 HGO)
- Gesamtbetrag der Kredite (§§ 97a Nr. 4 und 103 Abs. 2 HGO).

Hinsichtlich des Wirtschaftsplanes 2023 der Stadtwerke sind folgende genehmigungsbedürftige Teile enthalten:

- Gesamtbetrag der Kredite (§ 115 Abs. 1 und 3 i.V.m. § 103 Abs. 2 HGO)



## I. Haushaltsgenehmigung

### 1. Haushaltssatzung 2023 der Stadt Königstein

Hiermit genehmige ich

- a) die Abweichung von den Vorgaben zum Haushaltsausgleich des Finanzhaushaltes 2023 gemäß §§ 97a Nr. 1 und 92 Abs. 5 Nr. 2 HGO;
- b) gemäß § 97a Nr. 4 HGO i.V.m. § 103 Abs. 2 HGO den Gesamtbetrag der in § 2 der Haushaltssatzung der Stadt Königstein im Taunus für das Haushaltsjahr 2023 vorgesehenen Kredite in Höhe von

**5.919.500 €**

(i.W.: „Fünf Millionen neunhundertneunzehntausendfünfhundert Euro“).

### 2. Wirtschaftsplan 2023 des Eigenbetriebes „Stadtwerke Königstein“

Hiermit genehmige ich

gemäß § 115 Abs. 1 und 3 i.V.m. § 103 Abs. 2 HGO den in § 2 des Beschlusses über den Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes „Stadtwerke Königstein im Taunus“ für das Wirtschaftsjahr 2023 festgesetzten Gesamtbetrag der Kredite in Höhe von

**1.170.000 €**

(i.W.: „Eine Million einhundertsiebzigtausend Euro“).

## II. Begründung und Feststellungen

### 1. zum Haushaltsplan 2023 der Stadt Königstein

Die Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2023 wurde am 21. Juli 2022 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Königstein bei einem Gesamtbetrag der ordentlichen Erträge in Höhe von ca. 52,85 Mio. € und einem Gesamtbetrag der ordentlichen Aufwendungen in Höhe von ca. 52,70 Mio. € mit einem Überschuss im ordentlichen Ergebnis in Höhe von ca. 153 Tsd. € beschlossen. Da keine außerordentlichen Erträge und Aufwendungen geplant sind, stellt dies zugleich das Jahresergebnis für das Haushaltsjahr 2023 dar.

Ausweislich des Ergebnishaushalts ist der Gesamtbetrag der ordentlichen Erträge im Haushaltsplanjahr 2023 gegenüber dem Vorjahr um ca. 3,22 Mio. € gestiegen. Dies resultiert zum einen aus um ca. 1,87 Mio. € erwarteten Mehrerträgen bei der Gewerbesteuer und zum anderen aus um ca. 1,71 Mio. € gestiegenen Erträgen aus Zuwendungen und allgemeinen Umlagen. In diesen Mehrerträgen ist auch ein Betrag i.H.v. 1,80 Mio. € für Schlüsselzuweisungen enthalten.

Der Gesamtbetrag der ordentlichen Aufwendungen ist im Vergleich zum Vorjahr um ca. 3,10 Mio. € gestiegen. Dies beruht zum einen auf um 0,61 Mio. € gestiegenen Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen und zum anderen auf um ca. 2,56 Mio. € gestiegenen Steueraufwendungen einschließlich der Aufwendungen aus gesetzlichen Umlageverpflichtungen. Darin enthalten ist ein Betrag von ca. 2,27 Mio. € für die Kreis- und Schulumlage für die insgesamt Aufwendungen in Höhe von 18,5 Mio. € vorgesehen sind und damit annähernd 35 v. H. der Gesamtaufwendungen betragen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass aufgrund der frühen Haushaltsbeschlussfassung die aktuellen Festsetzungen der Kreis- und Schulumlagegrundlagen des Hessischen Ministeriums der Finanzen vom 27. Oktober 2022 erneut keine Berücksichtigung finden. Zudem konnte die sich auf Kreisebene derzeit in der Diskussion befindliche etwaige Anhebung der Hebesätze der Kreis- und Schulumlage



um insgesamt einen Prozentpunkt (mgl. Mehraufwand von ca. 342 Tsd. €), die sich ergebnismindernd auswirken würde, keine Berücksichtigung finden. Nach den Festsetzungen des Kommunalen Finanzausgleiches 2023 werden der Stadt Königstein allerdings anstelle des nach der Ergebnisplanung 2023 angenommenen Betrages von 1,80 Mio. € tatsächlich ca. 3,46 Mio. € an Schlüsselzuweisungen zufließen. Dieser bislang nicht eingeplante Mehrertrag im Haushaltsjahr 2023 sollte etwaige nicht berücksichtigte Mehraufwendungen für die Kreis- und Schulumlage decken, sodass der ausgewiesene jahresbezogene Überschuss im ordentlichen Ergebnis nicht gefährdet erscheint.

Insgesamt ist zu der jahresbezogenen ausgeglichenen Ergebnisplanung 2023 anzumerken, dass – wie auch bereits in der Vorjahreshaushaltsplanung – der ausgewiesene Überschuss im ordentlichen Ergebnis nur durch die ertrags- aber nicht zahlungswirksame Auflösung von Rückstellungen in Höhe 3,40 Mio. € gelingt. Bereits im Prüfbericht über den Jahresabschluss 2017 wurde seitens des Rechnungsprüfungsamtes darauf hingewiesen, dass in den Vorjahren zu hohe Rückstellungen für die Kreis- und Schulumlage gebildet, aber keine entsprechende periodengerechte Auflösung gebucht wurde. Nach dem als Anlage zum Haushaltsplan 2023 beigefügten Jahresabschluss 2021 weist die Stadt Königstein immer noch einen Betrag von ca. 25,54 Mio. € als Rückstellungen für unbestimmte Aufwendungen von Umlageverpflichtungen nach dem Hessischen Finanzausgleichsgesetz und für unbestimmte Verpflichtungen im Rahmen von Steuerschuldverhältnissen aus. Für die Aufstellung künftiger Haushaltspläne bzw. des Jahresabschlusses 2022 bitte ich entsprechend des Hinweises 2 zu § 39 GemHVO um die sachgerechte Auflösung der Rückstellung und nicht um eine lediglich den Ausgleich des Ergebnishaushaltes darstellende Auflösung. Ein Divergieren der Ergebnis- von der Finanzplanung, wie es sich vorliegend aufgrund der nicht zahlungswirksamen Auflösung der Rückstellungen zeigt, kann nur so langfristig vermieden werden. In diesem Zusammenhang verweise ich auf die Änderung der GemHVO vom 27. Dezember 2011 (GVBL.I S. 840) und übersende gesondert eine Mitteilung des HSGB zur Rückstellungsproblematik.

Über den gesamten Planungszeitraum der mittelfristigen Ergebnisplanung bis 2026 wird im ordentlichen Ergebnis jeweils ein Überschuss ausgewiesen und somit jahresbezogen der Ausgleich im Ergebnishaushalt dargestellt. Wie in der Haushaltsplanung des Vorjahres resultiert dies allein aus der in der mittelfristigen Ergebnisplanung getroffenen Annahme, die Grundsteuer B von derzeit 540 v.H. ab dem Haushaltsjahr 2024 bis zum Haushaltsjahr 2026 sukzessive auf 920 v.H. deutlich anzuheben. Da die vorgesehenen Anhebungen des Hebesatzes nicht als Konsolidierungsmaßnahmen im vorgelegten Haushaltssicherungskonzept beschlossen wurden, tritt durch die vorgelegte mittelfristige Ergebnis- und Finanzplanung keine Bindungswirkung ein, sodass abzuwarten bleibt, ob die Vertretungskörperschaft dieser Annahme bei der Beschlussfassung zukünftiger Haushalte folgen wird. Ohne die in der Planung vorgesehenen Anhebungen des Hebesatzes der Grundsteuer B (2024: 853 v.H.; 2025: 884 v.H.; 2026: 920 v.H.) müssten zur Sicherung des jahresbezogenen Ausgleichs umfassende Konsolidierungsmaßnahmen, die auch dem Grundsatz der Generationengerechtigkeit entsprechen, beschlossen und umgesetzt werden. In diesem Zusammenhang halte ich es für zwingend geboten, im Vorbericht Hinweise auf eingeplante Hebesatzerhöhungen zu geben.

Im Finanzhaushalt wird der Haushaltsausgleich im Sinne des § 92 Abs. 5 Nr. 2 HGO bzw. § 3 Abs. 2 GemHVO nicht erreicht. Der Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit wird mit ca. -1,98 Mio. € und die zu zahlende Tilgung mit ca. 1,98 Mio. € ausgewiesen, sodass sich ein Finanzmittelbedarf unter Berücksichtigung der zweckgebundenen Einzahlungen für die ordentliche Tilgung von Investitionskrediten (ca. 51 Tsd. €) in Höhe von ca. 3,91 Mio. € errechnet. Somit ergibt sich gemäß § 92a HGO die grundsätzliche Notwendigkeit eines Haushaltssicherungskonzeptes. In Anwendung der Ziffer II Nr.4 des Finanzplanungserlasses 2023 vom 14. Oktober 2022 kann hierauf verzichtet werden, wenn der o.g. Finanzmittelbedarf durch ungebundene Liquidität gedeckt werden kann. Die Stadt Königstein teilte mit dem vorgelegten Bericht, der dem Hinweis Nr. 6 zu § 106 HGO entspricht, einen ungebundenen Zahlungsmittelbestand zum Beginn des Haushaltsjahres in Höhe von ca. 9,91 Mio. € mit. Diese ungebundene Liquidität kann nach Ziffer II Nr. 4 des o. g. Finanzplanungserlasses zur Deckung der Zahlungsmittellücke herangezogen werden, so dass eine Genehmigung für die Abweichung von den Vorgaben des Haushaltsausgleiches erteilt werden konnte. Da in dieser Konstellation die Erstellung eines Haushaltssicherungskonzeptes entbehrlich war, habe ich von einer Genehmigung des vorgelegten Haushaltssicherungskonzeptes abgesehen.



Das Haushaltssicherungskonzept ist es entgegen dem Wortlaut in § 6 der Haushaltssatzung kein Bestandteil des Haushaltsplanes. Gemäß Hinweis Nr. 3 zu § 97 HGO ist hierüber gesondert zu beschließen. Hierzu verweise ich auch auf die Formulierung im gemäß § 60 GemHVO verbindlichen Muster zur Haushaltssatzung.

In der mittelfristigen Finanzplanung übersteigt der Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit über den gesamten Planungszeitraum die zu zahlende Tilgung von Krediten, zudem wird kein negativer Zahlungsmittelbestand erwartet. Der jeweilige Haushaltsausgleich für die Haushaltsjahre 2024 – 2026 kann allerdings nur durch die eingeplanten zahlungswirksamen Mehrerträge aus der oben erwähnten Hebesatzerhöhung der Grundsteuer B dargestellt werden.

Die Stadt Königstein beabsichtigt im Haushaltsjahr 2023 Kreditaufnahmen in Höhe von ca. 5,92 Mio. €, die zu einer Nettoneuverschuldung in Höhe von ca. 3,93 Mio. € führen. Auch für den Zeitraum der mittelfristigen Finanzplanung sind weitere Kreditaufnahmen geplant, sodass sich der aktuelle Schuldenstand zum 1. Januar 2023 in Höhe von ca. 33,74 Mio. € bis zum Ende des Haushaltsjahres 2026 um ca. 15,29 Mio. € auf voraussichtlich ca. 49,03 Mio. € erhöht. Aufgrund der vorgenannten in der mittelfristigen Finanzplanung vorgesehenen Anhebung der Grundsteuer B gelingt es der Stadt Königstein in der Planung für die Haushaltsjahre 2024 bis 2026 einen zur Deckung der Tilgungsleistungen ausreichend hohen Zahlungsmittelüberschuss aus laufender Verwaltungstätigkeit auszuweisen. Sollte die eingeplante Anhebung der Grundsteuer B für die kommenden Haushaltsjahre nicht beschlossen werden, wird die Stadt Königstein nicht in der Lage sein, den Schuldendienst zu erwirtschaften, ohne weitere Einsparpotenziale zu heben. Dass die Stadt Königstein ihren Schuldenstand vom Beginn des Haushaltsjahres 2022 bis zu dessen Ende entgegen der Planung 2022 senken will, ist grundsätzlich zu begrüßen.

Gemäß § 106 Abs. 1 HGO hat die Stadt Königstein für das Jahr 2023 eine Liquiditätsreserve in Höhe von ca. 940 Tsd. € vorzuhalten. Bei einem mitgeteilten Bestand an ungebundenen liquiden Mitteln in Höhe von ca. 9,91 Mio. € ist diese Vorgabe ungeachtet des Zahlungsmittelbedarfes in 2023 vollständig erfüllt.

Die Jahresabschlüsse bis einschließlich 2021 sind aufgestellt. Der Jahresabschluss 2021 liegt dem Rechnungsprüfungsamt des Kreises vor. Die Information der Stadtverordnetenversammlung gemäß § 112 Abs. 5 HGO erfolgte am 24. Mai 2022. Somit ist die Genehmigungsvoraussetzung des § 112 Abs. 6 HGO erfüllt. Der letzte geprüfte Jahresabschluss betrifft das Haushaltsjahr 2018. Die entsprechende Entlastung des Magistrats erfolgte am 16. Dezember 2021. Derzeit befinden sich die Prüfberichte der Jahresabschlüsse 2019 und 2020 in der Endabstimmung.

Der Jahresabschluss 2021 zeigt einen jahresbezogenen Fehlbetrag im ordentlichen Ergebnis in Höhe von ca. 3,42 Mio. €, der aber durch die Inanspruchnahme von Mitteln der Rücklagen ausgeglichen werden kann. In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass in den Anlagen zum Haushaltsplan „Übersicht über den Stand der Rücklagen“ und Jahresabschluss 2021 gravierende Differenzen (ordentliche Rücklage ca. 4,00 Mio. €, außerordentliche Rücklage ca. 9,00 Mio. €) hinsichtlich der ausgewiesenen Bestände zu verzeichnen sind. Diese Diskrepanz habe ich zum Anlass genommen, Einblick in die derzeit in Abstimmung befindlichen Prüfberichte der Jahresabschlüsse 2019 und 2020 beim Rechnungsprüfungsamt zu nehmen. In beiden Berichten wird ausgeführt, dass der Ausgleich ordentlicher Fehlbeträge nicht GemHVO-konform erfolgt ist. Der Vorrang der Verwendung von ordentlichen Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses (der Folgejahre) wurde nicht beachtet. Das Rechnungsprüfungsamt des Hochtaunuskreises hat den sich aus der zutreffenden Anwendung der GemHVO ergebenden Stand der Rücklage zum 31. Dezember 2020 aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses / des Vortrags aus ordentlichen Ergebnissen der Vorjahre mit 0,00 € und den Stand der Rücklage aus Überschüssen des außerordentlichen Ergebnisses / des Vortrags aus außerordentlichen Ergebnissen der Vorjahre mit zusammen rund 9,79 Mio. € ermittelt. Der Rücklage aus Überschüssen des außerordentlichen Ergebnisses zugeführt wurden davon jedoch erst ca. 17 Tsd. €.

Der ausgewiesene ordentliche Fehlbetrag des Haushaltsjahres 2021 kann insoweit nur aufgrund des Ausnahmetatbestandes in § 25 Abs. 2 Satz 2 GemHVO mit dem ausreichend hohen Stand der



vorgetragenen außerordentlichen Überschüsse ausgeglichen werden. Um zukünftig eine transparente Darstellung der Vermögensrechnung zu gewährleisten, bitte ich darum, die daraus folgenden Buchungen zeitnah vorzunehmen und (dadurch) künftige Abweichungen zwischen Ausweis in der Vermögensrechnung und der „Übersicht über den Stand der Rücklagen“ zu vermeiden.

Im Jahresabschluss 2021 wird zudem der Haushaltsausgleich im Finanzhaushalt verfehlt. Die Vorgaben des § 92 Abs. 6 Nr. 2 HGO wurden somit nicht erfüllt. Dies ist insoweit unschädlich, da aufgrund der vorhandenen Liquidität überjährige Liquiditätskredite nicht angefallen sind.

## **2. zum Wirtschaftsplan 2023 Eigenbetrieb „Stadtwerke Königstein“**

Der vorgelegte Gesamterfolgsplan weist nach § 1 der Beschlussfassung über den Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes Stadtwerke Königstein einen Überschuss für das Wirtschaftsjahr 2023 in Höhe von ca. 464 Tsd. € aus. Der Erfolgsplan der Sparte Wasserversorgung, der im Vorjahr noch mit einem Verlust ausgewiesen wurde, weist für das Wirtschaftsjahr 2023 einen Überschuss in Höhe von ca. 120 Tsd. € aus. Im Wesentlichen resultiert dies aus den um ca. 285 Tsd. € gestiegenen Umsatzerlösen, die zum einen auf einem höheren geplanten Gesamtverbrauch und zum anderen auf einer nach der geänderten Wasserversorgungssatzung der Stadt Königstein um 0,19 €/ m<sup>3</sup> gestiegenen Trinkwassergebühr von 2,53 €/ m<sup>3</sup> (netto) beruhen.

Für die Sparte Abwasserbeseitigung werden Überschüsse in Höhe von ca. 344 Tsd. € ausgewiesen.

Der vorgelegte Vermögensplan wird in den Einnahmen und Ausgaben mit einem Volumen von ca. 2,68 Mio. € ausgeglichen dargestellt.

Die investiven Auszahlungen betragen ca. 1,27 Mio. €. Der Eigenbetrieb plant zur Finanzierung der Investitionen im Wirtschaftsjahr 2023 Kreditaufnahmen in Höhe von ca. 1,17 Mio. €, die gänzlich für die Sparte Wasserversorgung vorgesehen sind. Da der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen unterhalb dieses Betrages liegt, habe ich die Genehmigung ohne Einschränkung erteilt. Dass der Eigenbetrieb plant, seine Verbindlichkeiten im Wirtschaftsjahr 2023 leicht zu reduzieren, ist grundsätzlich zu begrüßen. Dessen ungeachtet kommt es aber über den gesamten Zeitraum der Finanzplanung (2023 bis 2026) zu einer Nettoneuverschuldung von 2,22 Mio. €.

## **III. Empfehlungen und Hinweise**

### **1. zum Haushalt 2023 der Stadt Königstein**

Unter Berücksichtigung der Gesamtsituation ist die Haushalts- und Finanzlage als noch gesichert anzusehen. Die Genehmigung der vorgesehenen Kreditaufnahmen konnte daher ohne Bedingungen und Auflagen erteilt werden.

Der dauerhafte Haushaltsausgleich sowohl des Ergebnis- als auch des Finanzhaushaltes muss das oberste Ziel der politisch Verantwortlichen bleiben, sodass die Übernahme neuer Aufgaben oder Ausweitung bestehender, insbesondere im disponiblen Bereich, kritisch zu prüfen ist.

Da die Folgen der Pandemie sowie des Ukrainekrieges weiterhin nicht abschließend beurteilt werden können, sind rechtzeitig Maßnahmen zur Sicherung des Haushaltsausgleiches zu ergreifen. In diesem Zusammenhang empfehle ich eine Terminvereinbarung mit dem „Kommunalen Beratungszentrum Hessen – Partner der Kommunen“ beim Hessischen Ministerium des Inneren und für Sport, um ggfs. Konsolidierungspotential aufgezeigt zu bekommen.

Im Übrigen weise ich auf die Verpflichtung zu einem regelmäßigen Berichtswesen entsprechend § 28 GemHVO hin. Die Stadtverordnetenversammlung wird durch regelmäßige Berichte über den Ablauf der Haushaltswirtschaft (mindestens zweimal im Haushaltsjahr) in die Lage versetzt, den Haushaltsvollzug zu kontrollieren und zu steuern. Nur bei einer zeitgerechten Vorlage ist es möglich,



Maßnahmen mit finanziellen Auswirkungen auf das laufende Haushaltsjahr zu beschließen und hierdurch negativen Entwicklungen rechtzeitig entgegenzuwirken. Für die Erstellung der Berichte bitte ich insbesondere zu berücksichtigen, dass diese eine Prognose des ordentlichen Ergebnisses zum 31. Dezember des Haushaltsjahres und eine Bewertung über die Entwicklung der finanziellen Leistungsfähigkeit der Stadt enthalten. Dazu sollte ein Vergleich der im Finanzstatusbericht abgegebenen Beurteilung zur finanziellen Leistungsfähigkeit für das Haushaltsjahr anhand des sogenannten „kash-Wertes“ zur Prognose für das Ergebnis des Haushaltsjahres angestrengt werden. Die Berichte nach § 28 GemHVO bitte ich, auch weiterhin der Aufsichtsbehörde und dem Kreisausschuss vorzulegen.

Für die Vorlage künftiger Haushalte bitte ich um Übersendung sämtlicher in § 1 Abs. 5 GemHVO geforderten Anlagen - insbesondere um Beifügung der Wirtschaftspläne und neuesten Jahresabschlüsse der Unternehmen und Einrichtungen mit eigener Rechtspersönlichkeit, an denen die Stadt mit mehr als 50 von Hundert (auch mittelbar) beteiligt ist (§ 1 Abs. 5 Ziffer 10 GemHVO). Hinsichtlich der „Übersicht über den voraussichtlichen Stand der Verbindlichkeiten“ bitte ich bei der nachrichtlichen Mitteilung über die Verbindlichkeiten der Sondervermögen um eine mit den jeweiligen Wirtschaftsplänen übereinstimmenden Darstellung. In diesem Zusammenhang bitte ich, auch künftig das aktuelle Muster zu verwenden.

Ferner bitte ich für die Vorlage zukünftiger Haushalte hinsichtlich des Vorberichtes zu sämtlichen in Hinweis 1 zu § 6 GemHVO genannten Sachverhalten zu berichten, dazu bitte ich insbesondere auf die Übertragung von Ermächtigungen (§ 21 GemHVO) einzugehen. Zudem bitte ich künftig darauf zu achten, bei der Präambel der Haushaltssatzung den zuletzt geänderten Stand der HGO anzugeben.

Diese Verfügung ist der Stadtverordnetenversammlung gemäß § 50 Abs. 3 HGO in geeigneter Form zur Kenntnis zu bringen. Um weitere Veranlassung gemäß § 97 HGO wird gebeten. Den Nachweis der Bekanntmachung (mit dem aktuellen Änderungsstand der HGO) bitte ich, mir zeitnah vorzulegen.

## **2. zum Wirtschaftsplan 2023 Eigenbetrieb Stadtwerke Königstein**

Vor dem Hintergrund der bis zum Jahr 2026 ansteigenden Verschuldung ist durch Festsetzung kostendeckender Gebühren sicherzustellen, dass die Finanzierung des Schuldendienstes weiterhin durch eigene Mittel bzw. in Vorjahren durch Gebührenüberschüsse erwirtschaftete Liquidität sichergestellt wird. Dies ist auch der Maßstab künftiger Genehmigungen.

Darüber hinaus ist künftig sicherzustellen, dass die Angaben im Vermögensplan mit den Angaben im Finanzplan und Investitionsprogramm übereinstimmen.

## **III. Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift bei dem Landrat des Hochtaunuskreises, Ludwig-Erhard-Anlage 1-5, 61352 Bad Homburg v. d. Höhe, Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch kann auch auf elektronischem Weg nach Maßgabe des § 3a Abs. 2 HVwVfG erhoben werden.

Mit freundlichen Grüßen

  
Ulrich Krebs  
Landrat



**Königstein im Taunus, den 22.11.22  
IV / 61-68 St**

**Zur Mitteilung in der Stadtverordnetenversammlung, dem Magistrat und den Ortsbeiräten**

Lärmaktionsplanung 4. Runde: Öffentlichkeitsbeteiligung

Nach der Umgebungsrichtlinie der EU sollen schädliche Auswirkungen und Belästigungen durch Umgebungslärm verhindert oder zumindest vermindert werden. Hierzu sind nach § 47 d des Bundes-Immissionsschutzgesetzes von den Regierungspräsidien Lärmaktionspläne in der Umgebung von Hauptverkehrsstraßen mit mehr als 3 Mio. Kraftfahrzeugen pro Jahr (entspricht 8.200 Kraftfahrzeugen/Tag), von Haupteisenbahnstrecken mit über 30.000 Zügen im Jahr sowie in den Ballungsräumen Darmstadt, Frankfurt am Main, Hanau, Offenbach und Wiesbaden alle 5 Jahre zu überprüfen und erforderlichenfalls zu überarbeiten.

Im Rahmen der Aufstellung des Lärmaktionsplans der 4. Runde besteht nun sowohl für die Bürgerinnen und Bürger wie auch die Kommunen bis zum 22.01.2023 die Möglichkeit, Anregungen und Vorschläge zu Lärminderungsmaßnahmen in der Umgebung der kartierten Lärmquellen einzureichen. Mit der entsprechenden Bekanntmachung in der Taunuszeitung und einer Pressemitteilung für die übrigen Zeitungen werden die Bürgerinnen und Bürger informiert.

Der Zeithorizont für die Kommunen ist auch dieses Mal zu kurz, um alle städtischen Gremien zu beteiligen. Daher wird dem Magistrat die Vorlage der Verwaltung zur Beschlussfassung vorgelegt, die übrigen Gremien werden eine entsprechende Mitteilung erhalten.

Es besteht jedoch auch für jedes Gremienmitglied die Möglichkeit, selbst Anregungen und Vorschläge einzureichen. Über die genaue Verfahrensweise informiert die beigefügte Bekanntmachung.

Sterf

Herrn Fachbereichsleiter Böhmig zur Kenntnis  
Herrn Bürgermeister Helm zur Kenntnis  
Fachbereich I, Fachdienst Gremien zur Weiterleitung

**241122**



**Öffentliche Bekanntmachung**

**Aufstellung von Lärmaktionsplänen nach § 47d Bundes-Immissionsschutzgesetz  
Lärmaktionsplan Hessen (4. Runde),  
Teilpläne Landkreise Straßenverkehr und Ballungsräume sowie nicht bundeseigene  
Haupteisenbahnstrecken im gesamten Regierungsbezirk Darmstadt**

Nach § 47 d des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind Lärmaktionspläne in der Umgebung von Hauptverkehrsstraßen mit mehr als 3 Mio. Kraftfahrzeugen pro Jahr (entspricht 8.200 Kraftfahrzeugen/Tag), von Haupteisenbahnstrecken mit über 30.000 Zügen im Jahr sowie in den Ballungsräumen Darmstadt, Frankfurt am Main, Hanau, Offenbach und Wiesbaden alle 5 Jahre zu überprüfen und erforderlichenfalls zu überarbeiten.



### Die Lärmkarten für

- die hessischen Hauptverkehrsstraßen mit einem Verkehrsaufkommen von mehr als 3 Mio. Kraftfahrzeugen pro Jahr,
- die nicht bundeseigenen Haupteisenbahnstrecken mit einem Verkehrsaufkommen von mehr als 30.000 Fahrbewegungen pro Jahr und
- die Ballungsräume mit mehr als 100.000 Einwohnern

sind auf der Internetseite des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie unter [www.hlnug.de](http://www.hlnug.de) oder <http://laerm.hessen.de> abrufbar.

Zuständige Behörde für die Aufstellung des Lärmaktionsplans für den gesamten Regierungsbezirk Darmstadt und damit für alle im Regierungsbezirk gelegenen Gemeinden für die Lärmquellen nach § 47 d Bundes-Immissionsschutzgesetz außerhalb der Zuständigkeit des Eisenbahn-Bundesamtes ist im Regierungsbezirk Darmstadt das Regierungspräsidium Darmstadt.

Im Rahmen der Aufstellung des Lärmaktionsplans besteht die Möglichkeit, Anregungen und Vorschläge zu Lärminderungsmaßnahmen in der Umgebung der kartierten Lärmquellen einzureichen. Es besteht zudem die Möglichkeit in allen Gemeinden des Regierungsbezirks Darmstadt auf ruhige Gebiete hinzuweisen, in denen die Ruhe zukünftig besonders geschützt werden soll.

Die Eingabe kann auf dem Beteiligungsportal des Landes Hessen: <https://beteiligungsportal.hessen.de/portal/hauptportal/startseite> , alternativ auch per E-Mail oder postalisch erfolgen. Ferner können Anregungen und Vorschläge schriftlich über die jeweilige Stadt- bzw. Gemeindeverwaltung bzw. direkt an das Regierungspräsidium Darmstadt unter dem Stichwort „Lärmaktionsplanung“ bis zum **22. Januar 2023** eingereicht werden.

Regierungspräsidium Darmstadt  
III 33.3, Lärmaktionsplanung  
64278 Darmstadt  
[beteiligung-lap@rpda.hessen.de](mailto:beteiligung-lap@rpda.hessen.de)

Darmstadt, den 21. November 2022  
Regierungspräsidium Darmstadt  
III 33.3 – 66 i 05.03



Magistrat der Stadt Königstein im Taunus  
Leonhard Helm  
Bürgermeister

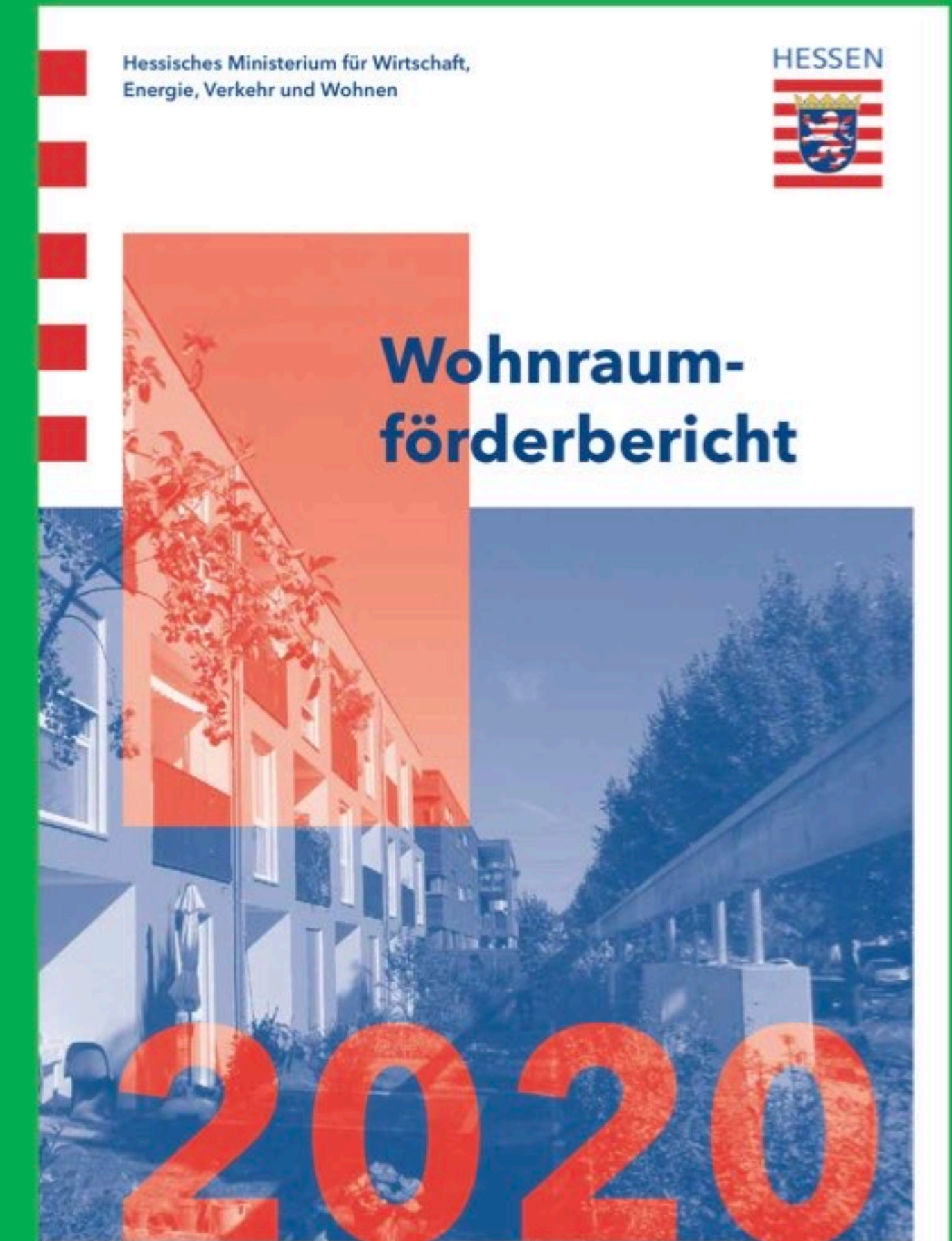
# KÖNIGSTEIN 2030

**Sozialer und bezahlbarer Wohnraum:  
Konzept zur Realisierung  
neuer preisgünstiger Wohnquartiere**



# Status quo: Hessenweit großer Bedarf

- 2018: 80.000 geförderte Wohnungen – ein Rückgang von 14.000 seit 2016. Bestand 2022 geschätzt 60.000
- ca. 9,5 Wohnungen je 1.000 Einwohner
- Hochtaunuskreis 2022 mit nur 1.150 Wohnungen auf 237.000 Einwohner
- ca. 4,8 Wohnungen je 1.000 Einwohner
- Königstein aktuell 61 Wohnungen auf 16.500 Einwohner,
- 3,7 Wohnungen je 1.000 Einwohner





# Status quo: Bestandserfassung

61 Wohnungen mit Sozialbindungen

Nur 2 davon fallen in den nächsten 5 Jahren aus der Sozialbindung

Neuvermietung in der Regel zu (deutlich höheren) Marktpreisen

14 geförderte Wohnungen im Bau (Kaltenborn)



# Status quo: Mieten in Königstein 2021

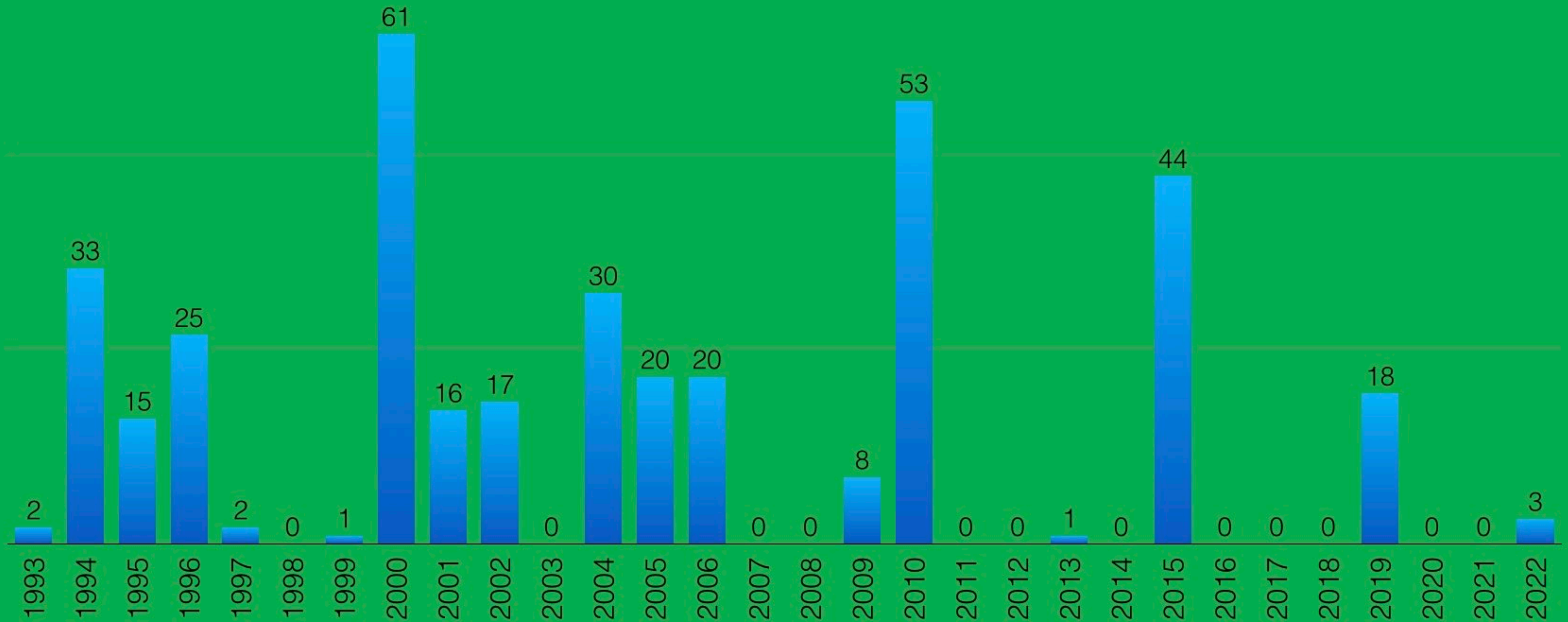
## brutto kalt + Heizkosten

- Miete (Neuvermietung) im Durchschnitt 14,30 € / m<sup>2</sup>
- Kleine Wohnungen < 30 m<sup>2</sup> 17,42 € / m<sup>2</sup>
- Ortsübliche Vergleichsmiete 11,00 € / m<sup>2</sup>
- Fördermiete Sozialer Wohnungsbau ca. 9,00 € / m<sup>2</sup>
- Mietobergrenze (Wohngeld) 1 Person 512,00 € = 29 qm
- Mietobergrenze (Wohngeld) 2 Personen 655,00 € = 46 qm
- Mietobergrenze (Wohngeld) 5 Personen 1050,00 € = 73 qm



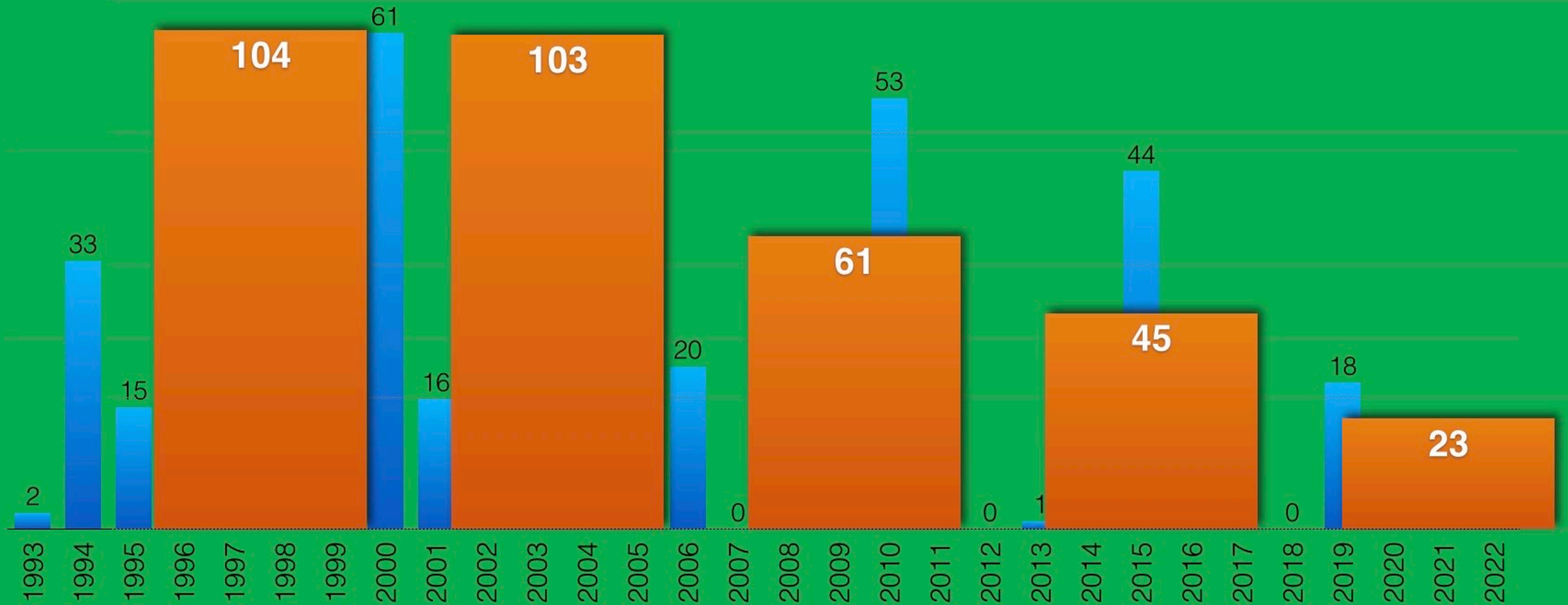
# Auslaufen der Wohnungsförderung

1994 - 2022 p.a.



# Auslaufen der Wohnungsförderung

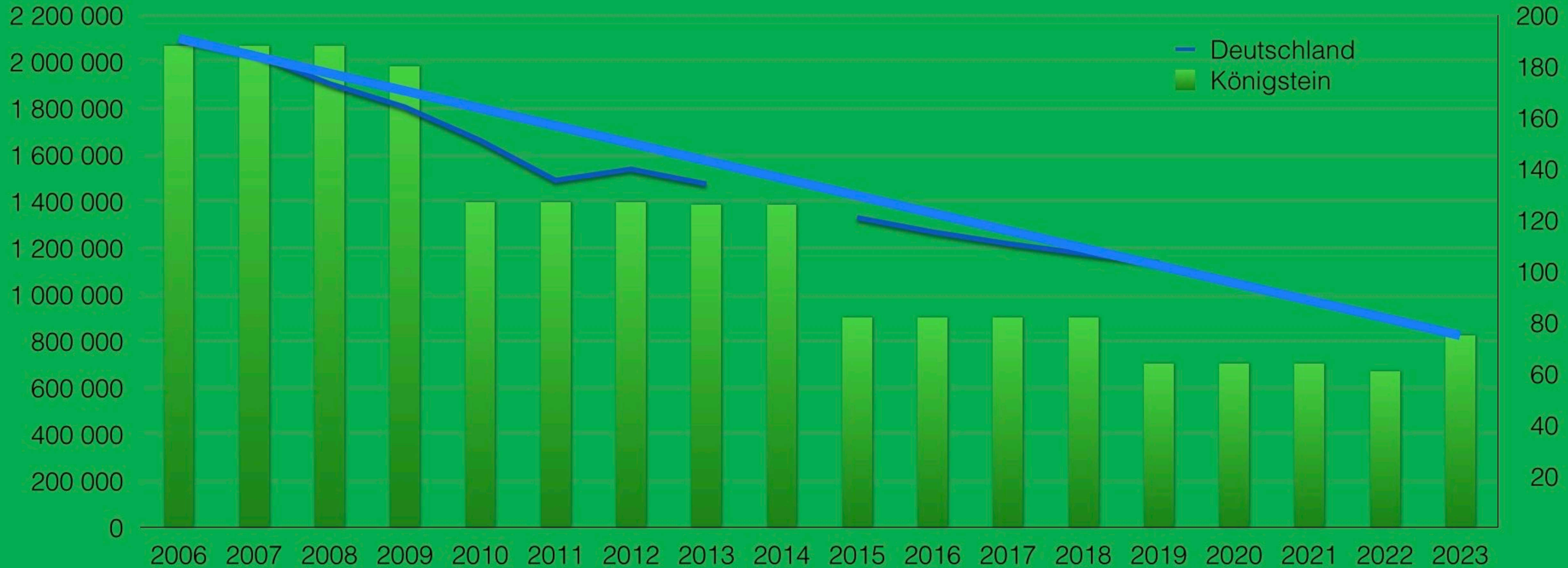
1994 - 2022 p.a.





# Status quo: Königstein liegt im Bundestrend

Zahl der Sozialwohnungen bundesweit rückläufig





# Status quo: Einkommen in Königstein 2017



# Status quo: Einkommen in Königstein 2017





# Fazit dennoch: Geförderter Wohnraum erforderlich

- Wohnen und Arbeiten am selben Ort auch für mittlere und untere Einkommensgruppen erschwinglich
- Schaffung von zusätzlichem Wohnraum
- Zentrale Standorte mit öPNV-Anbindung auch wegen der erforderlichen Verkehrswende gefragt
- Effiziente Wohnungszuschnitte können Kosten senken
- Errichtung nicht in der öffentlichen Hand - Wohnungsbaugesellschaften sind effizienter



# Voraussetzungen für geförderten Wohnungsbau

- Grundstück mindestens 1400 qm, mind. 3 Vollgeschosse und Staffelgeschoss, mind. 14 Wohnungen
- Bindungsfrist mindestens 15 Jahre (übliche Zeitspanne), besser 25
- Belegungsrechte für Stadt Königstein
- Zentrale, verkehrsgünstige Lage
- Erfahrene Wohnungsbaugesellschaft ist Voraussetzung



# Ansatzpunkte für geförderten Wohnungsbau

- Noch immer besteht Kontakt zur Heuckeroth-Stiftung, mit der Geschäftsführung wurde eine mögliche Beteiligung oder die Ausführung des Projekts „Forellenweg“ besprochen.
- Zu den Wohnungsbaugesellschaften besteht gute Beziehungen. Denkbare Partner: Hochtaunusbau, Gemeinnütziges Siedlungswerk, Nassauische Heimstätte, ABG Frankfurt.
- Auch private Investoren können nach guten Erfahrungen am Kaltenborn weiter berücksichtigt werden.
- Anstelle eines Kaufpreises für das Grundstück könnte die Stadt Eigentum an einigen Wohnungen erwerben.

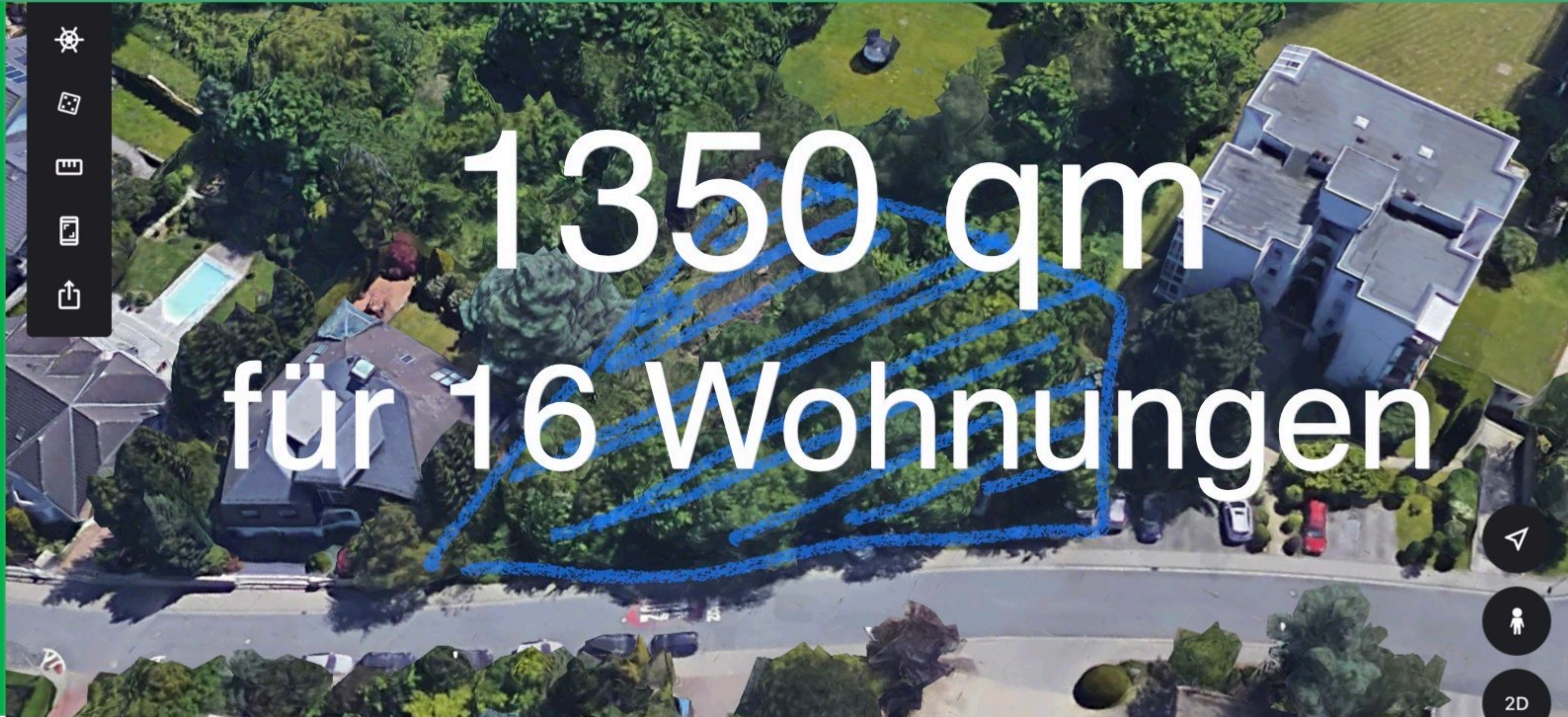


# Bisherige und aktuelle Maßnahmen

- Verkauf Wohnbaufläche am Kaltenborn sichert 14 geförderte Wohnungen ohne eigene Investition
- Verkaufserlös 1,13 Mio. €
- Mietpreisbindung und Belegungsrechte für 25 Jahre
- Vorhaben im Rohbau fertiggestellt



# Planungsfläche





# Bisherige und aktuelle Maßnahmen





# Bisherige und aktuelle Maßnahmen

- Erwerb der Betriebsgelände am Kaltenborn ermöglicht Umzüge der Stadtwerke und des Betriebshofes an zentrale Lage
- Dadurch Wohnungsbaupotential am Bahnhof
- Entmietung Werkstatt erfolgt
- Umzug Stadtwerke erfolgt
- Planung Betriebshof nutzt Zeit der Belegung durch Flüchtlinge
- Erwerb der Fläche Schneidhainer Straße vergrößerte die Baufläche und ermöglicht höhere Effizienz



# Planungsfläche





# Erweiterung in einigen Jahren möglich

- private Flächen, teils Flüchtlingsunterkunft bis 2025, teils Autowerkstatt, teils Erweiterungsfläche Haus St. Raphael





# Bisherige und aktuelle Maßnahmen

- Erwerb Haus St. Michael löste nicht nur Unterbringung in zwei Flüchtlingskrisen, sondern bietet eine Möglichkeit für ein weiteres Großprojekt
- Verhandlungen mit Kirchengemeinde im Gang, auf Wunsch der Kirche erfolgt aktuell eine unabhängige Bewertung
- Erste Gespräche mit Autohaus Marnet vor 4 Jahren, jetzt Wiederaufnahme



# Planungsfläche





# Weiter mögliche Maßnahmen

- Im Bauprojekt „Königsteiner Höfe“ könnte ein Haus zur vergünstigten Vermietung an Mitarbeiter der Stadtverwaltung fest angemietet werden. Erste Gespräche haben stattgefunden.
- Auf dem Gebiet „Wiesengrund“ und „Wiesengrund 2“, das die Stadt zur Errichtung eines neuen innerstädtischen Wohngebiets im Rahmen der Nachverdichtung erworben hat, könnte ein Anteil geförderter Wohnungsbau vertraglich festgelegt werden.
- Auf dem Privatgrundstück an Ölmühlweg könnte eine Bebauung mit einem zwingenden Anteil von Wohnungen mit Sozialbindung zugelassen werden.



# Weiter denkbare Maßnahmen

- Bahnstraße (kleine Fläche, Zusammenarbeit mit Nachbarn erforderlich)









# Weiter denkbare Maßnahmen

- Privatfläche Ölmühlweg
  - generelle Bereitschaft des Eigentümers, einen Anteil für bezahlbaren Wohnraum auszuweisen
  - bisher von Gremien abgelehnt
  - bisher „Außenbereich“ kraft Abgrenzungssatzung





**Beantwortungsfrist: 13.12.2022**

Königstein im Taunus, den 30.11.2022

**Auszug** aus der Niederschrift über die 14. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Königstein im Taunus am Donnerstag, dem 10.11.2022

---

**I/4. Anfragen**

**I/4.2 Weihnachtsbeleuchtung  
Anfrage Frau Majchrzak**

*Was kostet die Weihnachtsbeleuchtung pro Woche? Könnte bei geringen Kosten die Beleuchtung eventuell bis zum 6. Januar 2023 verlängert werden?*

Bürgermeister Helm merkt an, dass eine Verlängerung der Weihnachtsbeleuchtung nicht gewollt sei und der bisher verfolgten Strategie zuwiderlaufen würde. Sollte sich die Gesamtsituation bis Ende des Jahres deutlich entspannen, könne kurzfristig über eine Verlängerung nachgedacht werden.

Bezüglich der Kosten sagt er eine Überprüfung zu.

**An FD Stadtmarketing und Wirtschaftsförderung**

Eine exakte Ermittlung der Energiekosten ist aufgrund der unterschiedlichen Installation, Abrechnung und Verantwortungsbereiche nicht möglich und viel bisher gegenüber den Installationskosten im 5-stelligen Bereich (Betriebshof+Syna) kaum ins Gewicht. Hier kann also auch nur eine möglichst verhältnismäßige Darstellung des nach Beschluss prognostizierten Energieverbrauchs ( $E=P*t$ ) im Vergleich zum letzten Jahr auf Grundlage der geschätzten Brennstunden (t) und Leistungen (P) erfolgen.

Zur Berechnung möglicher Kosten dient die nachfolgende Tabelle, erstellt durch den Klimamanager.

Bei geschätzten Kosten von ca. 526,- € für 36 Tage entstehen Energiekosten von ca. 15,- €/Tag.

Bei den Überlegungen sollten nicht ausschließlich die Kosten ins Gewicht gefallen. Ziel der verkürzten Schaltung der Weihnachtsbeleuchtung ist vor Allem das Einsparen von Energie mit Blick auf den Klimawandel und die Energiekrise.

**Die Verwaltung empfiehlt daher, die Schaltzeiten nicht auszuweiten.**

Auch sei angemerkt, ob die zusätzliche Arbeit der Verwaltung durch häufiges Infrage stellen der Magistratsbeschlüsse durch die STVV im Verhältnis zu den Entscheidungen steht.

Jörg Hormann  
Stadtmarketing/Wirtschaftsförderung

Daniel Zink  
Klimamanager

Anlage: Tabelle Weihnachtsbeleuchtung



Anlage:

**Tabelle: Weihnachtsbeleuchtung**

	Vorjahr			geplant	
	Leistung P/W	Zeit t/h	Verbrauch E/kWh	Zeit t/h	Verbrauch E/kWh
<b>Spezielle Weihnachtsbeleuchtung</b>			<b>10.999</b>		<b>422</b>
<i>Strompreis wie Liegenschaften in 2021</i>	<i>(0,25 €/kWh brutto)</i>		<i>2.750 €</i>		<i>106 €</i>
Sterne Burgturm	3.000	1.680	5.040	<i>nicht LED + EnSikuMaV</i>	
W.-Baum Kapuzinerplatz (8-12 m Höhe)	2.100	1.043,5	2.191	<i>nicht LED</i>	
Ersatz durch LED	300		-	207	62
W.-Baum Falkenstein	630	1.015	639	<i>nicht LED</i>	
Ersatz durch LED	144			207	30
W.-Baum Mammolshain	525	1.015	533	<i>nicht LED</i>	
Ersatz durch LED	60			207	12
W.-Baum Schneidhain	525	1.015	533	<i>nicht LED</i>	
Ersatz durch LED	60			207	12
W.-Baum altes Rathaus	420	1.015	426	<i>nicht LED</i>	
Ersatz durch LED	60		-	207	12
W.-Baum Rathaus (6 m)	144	1.015	146	<i>W.-Markt in Kurpark</i>	
Baumbel. K.-A.-Anlage	1.050	1.015	1.066	207	217
Hirsch+Rehkitz	286	1.015	290	207	59
Kreisel-Bäume	80	1.680	134	207	17
<b>Straßen-Weihnachtsbeleuchtung</b>			<b>3.099</b>		<b>892</b>
<i>Strompreis wie STB 2021</i>	<i>(0,181 €/kWh brutto)</i>		<i>561 €</i>		<i>161 €</i>
"Kernstadt" (incl. Kurpark)	2.439	1.015	2.475	207	505
Limburger Straße	252	539	136	284	72
Falkenstein	718	679	348	284	204
Falkenstein (neu in 2022)	265	-	-	284	75
Schneidhain (neu in 2022)	126	-	-	284	36
<b>Summe</b>		<b>Vorjahr</b>	<b>14.098</b>	<b>geplant</b>	<b>1.314</b>
<i>Stromkosten '21</i>			<i>3.311 €</i>		<i>267 €</i>
vgl. "Strompreisbremse"	<i>(0,40 €/kWh brutto)</i>		<i>5.639 €</i>		<i>526 €</i>
vgl. "Marktüblich"	<i>(0,65±0,3 €/kWh brutto)</i>		<i>8.459 €</i>		<i>788 €</i>

Beantwortungsfrist: 13.12.2022

Königstein im Taunus, den 30.11.2022

**Auszug** aus der Niederschrift über die 14. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Königstein im Taunus am Donnerstag, dem 10.11.2022

---

#### I/4. Anfragen

##### I/4.8 Vorlage der Berechnungen der spezifischen Netzverluste Anfrage Frau Jacobowsky

*Bezugnehmend auf meine Anfrage vom 21.07.2022 möchte ich den Magistrat bzw. die Stadtwerke nochmal um Vorlage der Berechnungen der spezifischen Netzverluste bitten.*

*Mit der Beantwortung meiner Anfrage habe ich die Ergebnisse bekommen, aber nicht, wie sich die Netzverluste berechnen. Mich interessiert die Formel bzw. die zugrundeliegenden Variablen und Konstanten.*

*Die Berechnung für 2021 oder 2022 reicht aus.*

Von Bürgermeister Helm wird eine Überprüfung zugesagt.

#### **Stellungnahme Stadtwerke:**

**Die Berechnung der spezifischen Wasserverluste ergibt sich aus der Einheit ( $\text{m}^3$  pro Stunde und Kilometer Rohrleitung =  $\text{m}^3/(\text{h}\times\text{km})$ ) dieser technischen Größe.**

**Die aus der Differenz Förderung und Verkauf unter Berücksichtigung des Eigenbedarfs ermittelten Wasserverluste pro Jahr werden durch 365 Tage pro Jahr und 24 Stunden pro Tag dividiert. Daraus ergeben sich die Verluste pro Stunde. Dieser Wert wird durch die Gesamtrohrleitungslänge dividiert und ergibt dann den spezifischen Wasserverlust.**

#### **Berechnung für 2019:**

**64.192  $\text{m}^3$  Verluste durch 365 Tage durch 24 h durch 114 km Rohrleitungslänge ergibt 0,06  $\text{m}^3/(\text{h}\times\text{km})$**

#### **Berechnung für 2020:**

**129.012  $\text{m}^3$  Verluste durch 365 Tage durch 24 h durch 114 km Rohrleitungslänge ergibt 0,13  $\text{m}^3/(\text{h}\times\text{km})$**

#### **Berechnung für 2021:**

**106.279  $\text{m}^3$  Verluste durch 365 Tage durch 24 h durch 114 km Rohrleitungslänge ergibt 0,11  $\text{m}^3/(\text{h}\times\text{km})$**

**Da die Verluste für 2022 erst nach Vorlage der Wasserverkaufszahlen 2022 über das Steueramt berechnet werden können, liegen diese Zahlen erst im Frühjahr 2023 vor.**

**Bei der Angabe der absoluten Wasserverluste ist zu beachten, dass hier neben Messungenauigkeiten der Zähleinrichtungen innerhalb der Verkehrszählergrenzen auch nicht gemessene Entnahmemengen (z.B. Entnahme durch die Feuerwehr, etc.) einfließen.**

Königstein, den 01.12.2022

Peter Günster  
Techn. Betriebsleiter



# Vereinbarung

zwischen

dem Hochtaunuskreis, dieser vertreten durch den Kreisausschuss,  
Ludwig-Erhard-Anlage 1-5, 61352 Bad Homburg v. d. Höhe

nachfolgend "Kreis" genannt

und

der Stadt Königstein im Taunus, diese vertreten durch den Magistrat,  
Burgweg 5, 61462 Königstein im Taunus

nachfolgend "Stadt" genannt

## Vorbemerkung

Der Kreis beabsichtigt im Zuge der geplanten Baumaßnahmen an der Grundschule Mammolshain und der Schule am Kastanienhain, der Stadt Räumlichkeiten für ein Betreuungszentrum zur Verfügung zu stellen.

Im Betreuungszentrum sind:

1. die verlässliche Halbtagschule,
2. Schulangebote im Nachmittagsbereich sowie
3. ein hortähnliches Angebot mit Mittagsverpflegung und Hausaufgabenbetreuung

in einem Betreuungsmodell zusammengefasst und konzeptionell miteinander verbunden.

Der Kreis und die Stadt verpflichten sich, das Konzept für die an Grundschulen des Kreises eingerichteten Betreuungszentren standortbezogen so auszugestalten und falls erforderlich so anzupassen, dass das Konzept in geeigneter Weise in das Schulprogramm integriert wird und eine verlässliche Ganztagsbetreuung sichergestellt wird. Die Stadt hat die Möglichkeit, den Kreis durch Abschluss einer gesonderten Verwaltungsvereinbarung mit der Organisation und Durchführung des Betreuungsangebotes zu beauftragen.

Mit dieser Vereinbarung werden nachträglich die erforderlichen Abreden für die baulichen Maßnahmen an der Grundschule Mammolshain und der Schule am Kastanienhain und deren Finanzierung getroffen. Die weiteren Einzelheiten über die Betriebsorganisation, die Sach- und die Personalausstattung bleiben einer gesonderten Vereinbarung vorbehalten.

## § 1

### Gegenstand der Vereinbarung

(1) Der Kreis ist Eigentümer a) des Grundstückes Gemarkung Mammolshain, Flur 2, Flurstücke 129/2 und 130/7 in einer Gesamtgröße von 3.642 m<sup>2</sup>. Ebenso ist der Kreis Eigentümer des Grundstückes b) Gemarkung Schneidhain, Flur 6, Flurstücke 27/16, 27/17, 27/19 und 27/20 in einer Gesamtgröße von 5.555 m<sup>2</sup>.

(2) Der Kreis beabsichtigt, auf den Grundstücken zu Ziffer (1) a) die Grundschule Mammolshain neu zu errichten und auf den Grundstücken zu Ziffer (1) b) die Schule am Kastanienhain zu erweitern und zu sanieren. Gleichzeitig soll an beiden Schulen ein Betreuungszentrum mit Mensa entstehen.

(3) Es ist vorgesehen, das Betreuungszentrum mit Mensa an der Grundschule Mammolshain unter Nutzung eines Teils des vorhandenen Altbaus (Gebäude von 1882) bei gleichzeitiger Grundsanierung des zu erhaltenden Gebäudeteils, des Teilabbruchs eines Gebäudeteils (Anbau von 1911) sowie der Neuerrichtung eines Anbaus baulich zu verwirklichen.

## § 2

### Betreuungszentrum

(1) Der Kreis errichtet in der Grundschule Mammolshain ein Betreuungszentrum für **zwei** Betreuungsgruppen und an der Schule am Kastanienhain ein Betreuungszentrum für **drei** Betreuungsgruppen ein. Die jeweiligen Raumkonzepte für die beiden Betreuungszentren liegen als **Anlage 1 und Anlage 2** bei und werden Vertragsbestandteil.

(2) Für die Bereitstellung der räumlichen Voraussetzungen gemäß Anlage 1 und Anlage 2 zahlt die Stadt an den Kreis eine Investitionspauschale in Höhe von 500.000 € für jede nach der Entscheidung der Stadt eingerichtete Betreuungsgruppe, mithin insgesamt 2.500.000 €.

Die Investitionspauschale pro Gruppe ist fällig mit Einrichtung der jeweiligen Gruppe und ist jeweils zahlbar in zehn Jahresraten zu 50.000 €. Die jeweils erste Jahresrate ist am 15. des Monats, in dem die Nutzung der tatsächlich eingerichteten Betreuungsgruppe(n) einsetzt, zu zahlen. Die weiteren Jahresraten pro eingerichteter Gruppe sind jeweils am 15.2. der Folgejahre zu entrichten.

(3) Die Vertragspartner gehen davon aus, dass an beiden Schulen zunächst jeweils eine hortähnliche Betreuungsgruppe eingerichtet wird. Bei jeder weiteren einzurichtenden Betreuungsgruppe, ist eine Mindestteilnehmerzahl von 15 Kindern zu erreichen. Wird diese Zahl unterschritten, wird eine weitere Gruppe dann eingerichtet, wenn die Mehrkosten beim Betrieb durch Dritte (z.B. Fördervereine) abgedeckt werden.

(4) Die Stadt zahlt dem Kreis für die Betriebskosten des Betreuungszentrums gemäß § 2 Betriebskostenverordnung, die als **Anlage 3** beigelegt ist, und Bauunterhaltungskosten pauschal einen Betrag von 1.000 € pro tatsächlich eingerichteter Betreuungsgruppe und Monat. Eine gesonderte Abrechnung der Kosten erfolgt nicht. Die Zahlungspflicht beginnt mit dem Monat, in dem die Nutzung der eingerichteten Betreuungsgruppe(n) einsetzt und endet mit der Einstellung der Betreuungsgruppe(n). Die Pauschale ist jeweils quartalsweise im Voraus zu entrichten.

(5) Die Höhe der Betriebs- und Bauunterhaltungskostenpauschale kann jeweils angepasst werden, wenn sich der Verbraucherpreisindex des Statistischen Bundesamtes für Deutschland, Abteilung 04 (Wohnungsmiete, Wasser, Strom, Gas und andere Brennstoffe), um mindestens 10 Punkte gegenüber dem vorherigen Ausgangswert verändert hat. Erster Ausgangswert ist der Preisindex im ersten vollen Betriebsjahr des Betreuungszentrums. Die neue Pauschale errechnet sich nach der Formel:

Neue Pauschale = vorherige Pauschale x Index<sup>neu</sup> / Index<sup>alt</sup>

## § 3

### Übergang zur Ganztagschule auf Grund landesgesetzlicher Bestimmung

(1) Werden die Grundschule Mammolshain und die Schule am Kastanienhain auf Grund landesgesetzlicher Bestimmung zu einer Ganztagschule erlöschen die Ansprüche des Kreises nach § 2 Abs. 2, 3 und 4.



§ 4  
Anderweitige Nutzung

Der Kreis ist bereit, der Stadt die Räume des Betreuungszentrums für eine Nutzung für städtische Zwecke, insbesondere durch Vereine zur Verfügung zu stellen, wenn und soweit diese für den Betrieb des Betreuungszentrums nicht benötigt werden.

Im Regelfall werden die Räume montags bis freitags von 7.30 Uhr bis 17:30 Uhr für den Betrieb des Betreuungszentrums benötigt.

Durch diese Nutzung entstehende zusätzliche Betriebskosten, z.B. Verbrauchskosten, Schließdienst, zusätzlicher Reinigungsaufwand) werden von der Stadt getragen. Die Einzelheiten werden in einer gesonderten Vereinbarung geregelt.

§ 5  
Haushaltsrechtliche Absicherung

(1) Soweit die Finanzierung der Maßnahmen haushaltsrechtlich noch nicht gesichert ist, verpflichten sich der Kreis und die Stadt - die entsprechende Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vorausgesetzt - die erforderlichen haushaltsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

(2) Sollte einer der Vertragspartner nicht oder nicht in dem vorgesehenen zeitlichen Rahmen in der Lage sein, die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen für die Durchführung dieser Vereinbarung zu schaffen, so werden die Vertragspartner die Vereinbarung ganz oder teilweise aufheben oder den veränderten Verhältnissen anpassen.

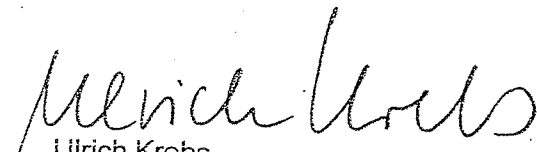
(3) Sollte einer der Vertragspartner Zuschüsse Dritter, insbesondere des Landes oder des Bundes für die Errichtung oder den Betrieb des Betreuungszentrums erhalten, so werden die Vertragspartner deren Verwendung in einer gesonderten Vereinbarung regeln.

Bad Homburg v.d. Höhe, den 14.3.2008

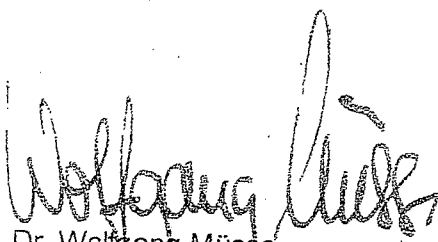
Königstein im Taunus, den 14.3.2008

Für den Hochtaunuskreis  
Der Kreisausschuss

Für die Stadt Königstein im Taunus  
Der Magistrat

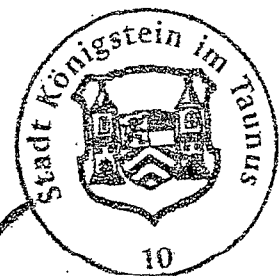
  
Ulrich Krebs  
Landrat

  
Leonhard Helm  
Bürgermeister

  
Dr. Wolfgang Müsse  
Erster Kreisbeigeordneter



  
Walter Krimmel  
Erster Stadtrat



Anlage 1 zur Verwaltungsvereinbarung

Raumplanung Betreuungszentrum Grundschule Mammolshain <sup>1)</sup>

Anzahl	Raumbezeichnung	Flächenart	Größe m <sup>2</sup>	Gesamt m <sup>2</sup>
	<b>1. Betreuungszentrum für Ganztagesbetreuung</b>			
	<b>1.1 Betreuungsräume</b>			
2	Gruppenräume (einschließlich bisherigem Betreuungsraum)	HNF	60,00	120,00
1	Intensivraum (einschließlich bisherigem Nebenraum Betreuung)	HNF	27,00	27,00
1	Intensivraum (einschließlich bisherigem Nebenraum Betreuung)	HNF	23,50	23,50
2	Garderobengebiete			
1	Bewegungsraum / Mehrzweckraum	HNF	12,50	25,00
1	Personalraum	HNF	59,50	59,50
1	Teeküche	HNF	12,00	12,00
		HNF	3,00	3,00
1	WC Jungen	NNF	9,00	9,00
1	WC Mädchen	NNF	9,00	9,00
1	Personal WC Damen	NNF	3,50	3,50
1	Personal WC-Herren	NNF	3,50	3,50
1	Duschraum (1 Dusche)	NNF	5,50	5,50
1	Abstellraum (Lager), Material	NNF	13,50	13,50
1	Außengeräteraum (Spielgeräte)	NNF	6,00	6,00
	<b>Hauptnutzfläche Betreuungsräume</b>	HNF		<b>270,00</b>
	<b>Nebennutzfläche Betreuungsräume</b>	NNF		<b>50,00</b>
	<b>1.2 Mensa</b>			
1	Speiseraum	HNF	92,00	92,00
1	Speisenausgabe	HNF	21,00	21,00
1	Abstellraum	NNF	13,00	13,00
1	Jungen-WC	NNF	11,50	11,50
1	Mädchen-WC	NNF	12,00	12,00
1	Küche/Spülküche	HNF	30,00	30,00
1	Lager Getränke	NNF	5,50	5,50
2	Lager/Abstellfläche	NNF	10,00	20,00
1	Büro	NNF	6,50	6,50
1	Müllraum	NNF	3,00	3,00
1	Umkleide-Personal	HNF	5,00	5,00
1	Waschen / Duschen	HNF	7,00	7,00
1	Aufenthalt Personal	HNF	15,00	15,00
1	WC-Räume	NNF	2,00	2,00
	<b>Hauptnutzfläche Mensa</b>	HNF		<b>170,00</b>
	<b>Nebennutzfläche Mensa</b>	NNF		<b>73,50</b>
	<b>Insgesamt HNF</b>			<b>440,00</b>
	<b>Insgesamt NNF</b>			<b>123,50</b>
	<b>Total</b>			<b>563,50</b>

<sup>1)</sup> ohne Verkehrs-, Funktions- und Konstruktionsflächen



Anlage 2 zur Verwaltungsvereinbarung

Raumplanung Betreuungszentrum Schule am Kastanienhain, Schneidhain <sup>1)</sup>

Anzahl	Raumbezeichnung	Flächenart	Größe m <sup>2</sup>	Gesamt m <sup>2</sup>
	<b>1. Betreuungszentrum für Ganztagesbetreuung</b>			
	<b>1.1 Betreuungsräume</b>			
3	Gruppenräume (einschließlich bisherigem Betreuungsraum)	HNF	58,19	174,57
3	Intensivräume (einschließlich bisherigem Nebenraum Betreuung)	HNF	28,33	84,99
1	Garderobebereiche (im Flur) (zusätzlich 58,12 m <sup>2</sup> Schülerspinte im KG-gemeinsame Nutzung Schule)	HNF	22,00	22,00
1	Bewegungsraum / Mehrzweckraum	HNF	81,89	81,89
1	Personalraum	HNF	28,33	28,33
	Teeküche im Personalraum	HNF		0,00
1	WC Jungen	NNF	7,82	7,82
1	WC Mädchen	NNF	11,36	11,36
1	Personal WC Damen	NNF	9,41	9,41 <sup>2)</sup>
1	Personal WC-Herren	NNF	9,41	9,41 <sup>2)</sup>
1	Duschraum (1 Dusche) optional im KG	NNF	5,00	5,00
1	Abstellraum (Lager), Material im KG	NNF	19,74	19,74
1	Außengeräteraum (Spielgeräte) gemeinsame Nutzung mit Schule	NNF	10,08	10,08 <sup>2)</sup>
	<b>Hauptnutzfläche Betreuungsräume</b>	HNF		<b>391,78</b>
	<b>Nebennutzfläche Betreuungsräume</b>	NNF		<b>72,82</b>
	<b>1.2 Mensa</b>			
1	Speiseraum	HNF	147,50	147,50
1	Speisenausgabe	HNF	17,35	17,35
1	Abstellraum (15,31m <sup>2</sup> + 5,3m <sup>2</sup> )	NNF	20,61	20,61
1	Jungen-WC	NNF	21,75	21,75 <sup>2)</sup>
1	Mädchen-WC	NNF	28,41	28,41 <sup>2)</sup>
1	Küche (35,89m <sup>2</sup> )/Spülküche ( 13,47m <sup>2</sup> )	HNF	49,36	49,36
1	Lager Getränke	NNF	12,14	12,14
1	Lager	NNF	7,57	7,57
1	Kühl/Tiefkühlraum	NNF	6,41	6,41
1	Müllraum	NNF	5,88	5,88
2	Umkleide-Personal	HNF	3,22	6,44
2	Waschen / Duschen	HNF	5,00	10,00
1	Aufenthalt Personal	HNF	7,99	7,99
2	WC-Räume	NNF	1,35	2,70
	<b>Hauptnutzfläche Mensa</b>	HNF		<b>238,64</b>
	<b>Nebennutzfläche Mensa</b>	NNF		<b>105,47</b>
	<b>Insgesamt HNF</b>			<b>630,42</b>
	<b>Insgesamt NNF</b>			<b>178,29</b>
	<b>Total</b>			<b>808,71</b>

<sup>1)</sup> ohne Verkehrs-, Funktions- und Konstruktionsflächen

<sup>2)</sup> gemeinsame Nutzung mit Schule

Stand 04.10.2006

## Anlage 3

# Betriebskostenverordnung (BetrKV)

## § 1 Betriebskosten

- (1) Betriebskosten sind die Kosten, die dem Eigentümer oder Erbbauberechtigten durch das Eigentum oder Erbbaurecht am Grundstück oder durch den bestimmungsmäßigen Gebrauch des Gebäudes, der Nebengebäude, Anlagen, Einrichtungen und des Grundstücks laufend entstehen. Sach- und Arbeitsleistungen des Eigentümers oder Erbbauberechtigten dürfen mit dem Betrag angesetzt werden, der für eine gleichwertige Leistung eines Dritten, insbesondere eines Unternehmers, angesetzt werden könnte; die Umsatzsteuer des Dritten darf nicht angesetzt werden.
- (2) Zu den Betriebskosten gehören nicht:
  1. die Kosten der zur Verwaltung des Gebäudes erforderlichen Arbeitskräfte und Einrichtungen, die Kosten der Aufsicht, der Wert der vom Vermieter persönlich geleisteten Verwaltungsarbeit, die Kosten für die gesetzlichen oder freiwilligen Prüfungen des Jahresabschlusses und die Kosten für die Geschäftsführung (Verwaltungskosten),
  2. die Kosten, die während der Nutzungsdauer zur Erhaltung des bestimmungsmäßigen Gebrauchs aufgewendet werden müssen, um die durch Abnutzung, Alterung und Witterungseinwirkung entstehenden baulichen oder sonstigen Mängel ordnungsgemäß zu beseitigen (Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten).

## § 2 Aufstellung der Betriebskosten

Betriebskosten im Sinne von § 1 sind:

1. die laufenden öffentlichen Lasten des Grundstücks, hierzu gehört namentlich die Grundsteuer;
2. die Kosten der Wasserversorgung, hierzu gehören die Kosten des Wasserverbrauchs, die Grundgebühren, die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung von Wasserzählern sowie die Kosten ihrer Verwendung einschließlich der Kosten der Eichung sowie der Kosten der Berechnung und Aufteilung, die Kosten der Wartung von Wassermengenreglern, die Kosten des Betriebs einer hauseigenen Wasserversorgungsanlage und einer Wasseraufbereitungsanlage einschließlich der Aufbereitungsstoffe;
3. die Kosten der Entwässerung, hierzu gehören die Gebühren für die Haus- und Grundstücksentwässerung, die Kosten des Betriebs einer entsprechenden nicht öffentlichen Anlage und die Kosten des Betriebs einer Entwässerungspumpe;
4. die Kosten
  - a) des Betriebs der zentralen Heizungsanlage einschließlich der Abgasanlage, hierzu gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft, der Reinigung der Anlage und des Betriebsraums, die Kosten der Messungen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz, die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung sowie die Kosten der Verwendung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung einschließlich der Kosten der Eichung sowie der Kosten der Berechnung und Aufteilung

oder

- b) des Betriebs der zentralen Brennstoffversorgungsanlage, hierzu gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstroms und die Kosten der Überwachung sowie die Kosten der Reinigung der Anlage und des Betriebsraums.

oder

- c) der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme, auch aus Anlagen im Sinne des Buchstabens a, hierzu gehören das Entgelt für die Wärmelieferung und die Kosten des Betriebs der zugehörigen Hausanlagen entsprechend Buchstabe a

oder

- d) der Reinigung und Wartung von Etagenheizungen und Gaseinzelfeuerstätten, hierzu gehören die Kosten der Beseitigung von Wasserablagerungen und Verbrennungsrückständen in der Anlage, die Kosten der regelmäßigen Prüfung der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit und der damit zusammenhängenden Einstellung durch eine Fachkraft sowie die Kosten der Messungen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz;

5. die Kosten

- a) des Betriebs der zentralen Warmwasserversorgungsanlage, hierzu gehören die Kosten der Wasserversorgung entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind, und die Kosten der Wassererwärmung entsprechend Nummer 4 Buchstabe a

oder

- b) der eigenständig gewerblichen Lieferung von Warmwasser, auch aus Anlagen im Sinne des Buchstabens a, hierzu gehören das Entgelt für die Lieferung des Warmwassers und die Kosten des Betriebs der zugehörigen Hausanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe a

oder

- c) der Reinigung und Wartung von Warmwassergeräten, hierzu gehören die Kosten der Beseitigung von Wasserablagerungen und Verbrennungsrückständen im Innern der Geräte sowie die Kosten der regelmäßigen Prüfung der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit und der damit zusammenhängenden Einstellung durch eine Fachkraft;

6. die Kosten verbundener Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen

- a) bei zentralen Heizungsanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe a und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind,

oder

- b) bei der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme entsprechend Nummer 4 Buchstabe c und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind,

oder

- c) bei verbundenen Etagenheizungen und Warmwasserversorgungsanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe d und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind;

7. die Kosten des Betriebs des Personen- oder Lastenaufzugs, hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Beaufsichtigung, der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft sowie die Kosten der Reinigung der Anlage;

8. die Kosten der Straßenreinigung und Müllbeseitigung, zu den Kosten der Straßenreinigung gehören die für die öffentliche Straßenreinigung zu entrichtenden Gebühren und die Kosten entsprechender nicht öffentlicher Maßnahmen; zu den Kosten der Müllbeseitigung gehören namentlich die für die Müllabfuhr zu entrichtenden Gebühren, die Kosten entsprechender nicht öffentlicher Maßnahmen, die Kosten des Betriebs von Müllkompressoren, Müllschluckern, Müllabsauganlagen sowie des Betriebs von Müllmengenerfassungsanlagen einschließlich der Kosten der Berechnung und Aufteilung;

9. die Kosten der Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung, zu den Kosten der Gebäudereinigung gehören die Kosten für die Säuberung der von den Bewohnern gemeinsam ge-





- nutzten Gebäudeteile, wie Zugänge, Flure, Treppen, Keller, Bodenräume, Waschküchen, Fahrkorb des Aufzugs;
10. die Kosten der Gartenpflege, hierzu gehören die Kosten der Pflege gärtnerisch angelegter Flächen einschließlich der Erneuerung von Pflanzen und Gehölzen, der Pflege von Spielplätzen einschließlich der Erneuerung von Sand und der Pflege von Plätzen, Zugängen und Zufahrten, die dem nicht öffentlichen Verkehr dienen;
  11. die Kosten der Beleuchtung, hierzu gehören die Kosten des Stroms für die Außenbeleuchtung und die Beleuchtung der von den Bewohnern gemeinsam genutzten Gebäudeteile, wie Zugänge, Flure, Treppen, Keller, Bodenräume, Waschküchen;
  12. die Kosten der Schornsteinreinigung, hierzu gehören die Kehrgebühren nach der maßgebenden Gebührenordnung, soweit sie nicht bereits als Kosten nach Nummer 4 Buchstabe a berücksichtigt sind;
  13. die Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung, hierzu gehören namentlich die Kosten der Versicherung des Gebäudes gegen Feuer-, Sturm-, Wasser- sowie sonstige Elementarschäden, der Glasversicherung, der Haftpflichtversicherung für das Gebäude, den Öltank und den Aufzug;
  14. die Kosten für den Hauswart, hierzu gehören die Vergütung, die Sozialbeiträge und alle geldwerten Leistungen, die der Eigentümer oder Erbbauberechtigte dem Hauswart für seine Arbeit gewährt, soweit diese nicht die Instandhaltung, Instandsetzung, Erneuerung, Schönheitsreparaturen oder die Hausverwaltung betrifft, soweit Arbeiten vom Hauswart ausgeführt werden, dürfen Kosten für Arbeitsleistungen nach den Nummern 2 bis 10 und 16 nicht angesetzt werden;
  15. die Kosten
    - a) des Betriebs der Gemeinschafts-Antennenanlage, hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms und die Kosten der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft oder das Nutzungsentgelt für eine nicht zu dem Gebäude gehörende Antennenanlage sowie die Gebühren, die nach dem Urheberrechtsgesetz für die Kabelweitersendung entstehen,oder
    - b) des Betriebs der mit einem Breitbandkabelnetz verbundenen privaten Verteilanlage, hierzu gehören die Kosten entsprechend Buchstabe a, ferner die laufenden monatlichen Grundgebühren für Breitbandkabelanschlüsse;
  16. die Kosten des Betriebs der Einrichtungen für die Wäschepflege, hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Überwachung, Pflege und Reinigung der Einrichtungen, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit sowie die Kosten der Wasserversorgung entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind;
  17. sonstige Betriebskosten, hierzu gehören Betriebskosten im Sinne des § 1, die von den Nummern 1 bis 16 nicht erfasst sind.

Aufgrund der §§ 5, 51 und 93 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl I Satz 142), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung des Hessischen Kommunalwahlgesetzes und anderer Vorschriften aus Anlass der Corona-Pandemie vom 11.12.2020 (GVBl. S. 915), der §§ 1 bis 5a, 6a, 11 des Hessischen Gesetzes über kommunale Abgaben in der Fassung vom 24.03.2013 (GVBl I S. 134), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.05.2018 (GVBl S. 247) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Königstein im Taunus am ..... folgende Änderung beschlossen:

Die Straßenbeitragssatzung der Stadt Königstein im Taunus in der Fassung vom 21.12.2001 wird wie folgt geändert:

### **Artikel 1**

§ 3 Abs. 1 der Straßenbeitragssatzung erhält folgende Ergänzung:

#### **§ 3 Anteil der Stadt**

- (1) Die Stadt trägt 25 % des beitragsfähigen Aufwands, wenn die Verkehrsanlage überwiegend dem Anliegerverkehr, 50 %, wenn sie überwiegend dem innerörtlichen und 75 %, wenn sie überwiegend dem überörtlichen Durchgangsverkehr dient.

Für Maßnahmen die ab dem 01.01.2021 endgültig fertiggestellt werden gelten folgende prozentuale Anteile nach dem Jahr der Fertigstellung:

Jahr der Fertigstellung	überwiegend Anliegerverkehr	überwiegend innerörtlicher Durchgangsverkehr	überwiegend überörtlicher Durchgangsverkehr
2021	32,5	55	77,5
2022	40	60	80
2023	40	60	80
2024	47,5	65	82,5
2025	55	70	85
2026	62,5	75	87,5
2027	70	80	90
2028	77,5	85	92,5
2029	85	90	95
2030	92,5	95	97,5
2031	100	100	100

### **Artikel 2**

Diese Änderungssatzung tritt rückwirkend zum 01.01.2023 in Kraft.

**Ausfertigungsvermerk:**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Königstein im Taunus, den .....

Der Magistrat der Stadt Königstein im Taunus

Leonhard Helm

Bürgermeister